



**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DI UNA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA VALORIZZAZIONE - EX ART. 307, COMMA 11- BIS DEL D.LGS. N.66 DEL 15 MARZO 2010 - DEL COMPRESORIO DENOMINATO "CASERMA MIRAGLIA", SITO IN VENEZIA, IN LOCALITA' ISOLA DELLE VIGNOLE.**

SI RENDE NOTO

che Difesa Servizi S.p.A., Società in *house* del Ministero della Difesa, intende procedere, con l'assistenza di CDP Immobiliare S.r.l., nella qualità di *advisor* tecnico della procedura, all'acquisizione di manifestazioni d'interesse (Fase I) finalizzata alla partecipazione alla successiva fase della procedura di gara (Fase II) per la valorizzazione del comprensorio denominato "Caserma Miraglia", sito in Venezia, in località Isola delle Vignole tramite affidamento in concessione ad operatori economici, con progettazione definitiva ed esecutiva nonché preliminare esecuzione dei lavori diretti alla rilocalizzazione in Mira (Ve), località Malcontenta, di Reparto dell'Esercito che attualmente occupa una parte del citato complesso "Miraglia". La cessione del comprensorio denominato "Caserma Miraglia" avverrà progressivamente per passaggi successivi che saranno esplicitati durante il sopralluogo di cui al para 5.

**PREMESSA**

Difesa Servizi S.p.A. è una Società in *house* del Ministero della Difesa che, ai sensi dell'art. 535 del D.Lgs 66/2010, è costituita ai fini della gestione economica di beni, anche immateriali, e servizi derivanti dalle attività istituzionali della Difesa che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, compresa l'Arma dei Carabinieri. Al riguardo, Difesa Servizi S.p.A. - in data 17 settembre 2015 - ha stipulato apposita convenzione con la Direzione dei Lavori e del Demanio e lo Stato Maggiore dell'Esercito per la gestione economica del complesso denominato Caserma Miraglia in Venezia – Isola delle Vignole e, in attuazione della citata convenzione, con determinazione a contrattare n. 74 del 02/08/2017, intende con il presente Avviso attivare una procedura di evidenza pubblica, articolata in due fasi, per l'affidamento in concessione di valorizzazione, per un periodo non superiore a 50 anni, del predetto comprensorio. Alla presente procedura di gara ad evidenza pubblica, si applicano i principi del codice dei contratti D.Lgs. 50/2016 e la normativa in tema di concessione di valorizzazione.

La sopra citata procedura di evidenza pubblica, diretta a selezionare un operatore economico cui affidare, mediante contratto attivo, la concessione di valorizzazione del citato comprensorio, sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

**1. DEFINIZIONI**

Per **Ente affidante** si intende Difesa Servizi S.p.a., Indirizzo postale: Via Flaminia, 335 –00196 Roma (RM); Telefono: +39 06469168203/4; Fax +39 006469168240, Posta elettronica: [progettovenetia@difesaservizi.it](mailto:progettovenetia@difesaservizi.it), Posta elettronica certificata: [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it); Indirizzi internet: Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: <http://www.difesaservizi.it>; Indirizzo del profilo del committente: <http://www.difesaservizi.it/gare>.

Per **Fase I** si intende la fase di evidenza pubblica in cui si sostanzia il presente avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse, finalizzata alla individuazione di una *short list* di

operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare a presentare offerta nell'ambito della Fase II.

Per **Fase II** si intende la fase competitiva della procedura di evidenza pubblica in cui gli operatori economici che, avendo presentato domanda di partecipazione alla Fase I e risultati in possesso dei requisiti richiesti, saranno invitati a presentare offerta.

Per **Concessionario** si intende l'aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica all'esito della Fase II con cui si stipulerà il contratto.

Per **Contratto** si intende l'atto negoziale che l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere con Difesa Servizi S.p.A. volto a disciplinare la concessione di valorizzazione di cui in premessa nonché gli aspetti relativi al progetto definitivo ed al progetto esecutivo concernenti gli interventi strumentali da effettuare presso il complesso demaniale ubicato in Mira (Ve), località Malcontenta nonché all'esecuzione dei predetti interventi strumentali.

Per **Interventi** si intendono tutti gli interventi di ristrutturazione edili, previsti ed offerti dal concessionario sulla parte di comprensorio demaniale da ricevere in concessione.

Per **Interventi strumentali** si intendono le opere edili di ristrutturazione e costruzione che il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, nell'ambito del complesso demaniale, denominato "Caserma Bafile", ubicato in Mira (Ve), località Malcontenta, ove riallocare il Reparto dell'Esercito che attualmente occupa una parte del complesso "Miraglia".

Per **Progetto definitivo (Caserma Bafile)** si intende il livello progettuale, completo in ogni sua parte, relativo alla riqualificazione degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi edifici del complesso demaniale sito in Mira (Ve), località Malcontenta, che il concessionario dovrà redigere sulla base del quadro esigenziale allegato al presente avviso e della ulteriore documentazione tecnico-descrittiva fornita da Difesa Servizi S.p.A. nel corso della Fase I della procedura di gara.

Per **Progetto esecutivo (Caserma Bafile)** si intende il livello progettuale, completo in ogni sua parte, relativo alla riqualificazione degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi edifici del complesso demaniale sito in Mira (Ve), località Malcontenta, che il concessionario dovrà redigere sulla base del progetto definitivo approvato da Difesa Servizi S.p.A..

Per **Quadro esigenziale** si intende l'indicazione analitica degli interventi strumentali, come sopra definiti, recante la descrizione generale delle lavorazioni da eseguire.

Per **Offerta economica** si intende l'offerta, contenente il canone di concessione offerto, per il periodo di concessione fissato nella Fase II, che l'offerente dovrà presentare nella predetta fase di evidenza pubblica.

Per **Offerta tecnica** si intende l'offerta che l'offerente dovrà presentare nell'ambito della Fase II di evidenza pubblica e che dovrà essere composta dai seguenti elaborati: 1) Progetto tecnico relativo al complesso "Miraglia"; 2) Relazione illustrativa del progetto tecnico e della proposta di valorizzazione del complesso "Miraglia"; 3) Valore dell'investimento per gli interventi che l'offerente si impegna a realizzare, indicati nello specifico piano economico finanziario.

Per **Progetto tecnico (Caserma Miraglia)** si intende il complesso degli elaborati progettuali, relativi al complesso "Miraglia", contenenti la puntuale e dettagliata esplicitazione degli interventi che l'offerente intende realizzare nel rispetto della normativa urbanistico edilizia vigente. Tale progetto tecnico, riferito al complesso "Miraglia", dovrà contenere il progetto per gli interventi, redatto almeno a livello di studio di fattibilità tecnica ed economica.

Per **Relazione illustrativa** si intende il documento contenente le linee guida, il cronoprogramma e le modalità organizzative della complessiva operazione di valorizzazione.

Per **Categorie** si intendono gli ambiti tecnico-professionali di appartenenza dei destinatari della presente manifestazione di interesse.

Per **Capacità** si intende la rispondenza del destinatario della presente manifestazione di interesse ai parametri esplicitati nel paragrafo 4.

## **2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Oggetto della presente manifestazione di interesse è una concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 307, comma 11-bis del D.Lgs. n. 66 del 15 marzo 2010 (Codice dell'Ordinamento

Militare) che richiama l'art. 3 ter, comma 13, del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito in Legge n. 23 novembre 2001 n. 410.

**Stato di fatto del bene:** il bene immobile oggetto della concessione di cui alla presente manifestazione di interesse si sviluppa su un'area di circa 20 ha. su cui insistono 48 edifici: 26 utilizzati, posti nella parte settentrionale dell'isola, e 22 inutilizzati da tempo e da recuperare, posti nella parte meridionale della medesima. Il volume complessivo degli edifici è pari a mc 97.000 circa, disposti su una superficie coperta di circa 15.000 mq. (scheda illustrativa in **allegato 1**).

**Durata della concessione:** per durata della concessione è inteso un periodo non superiore al 16 settembre 2065.

### **3. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a:

1. provvedere alla riconversione del complesso "Miraglia" secondo quanto esposto nell'Offerta tecnica al fine di ricavarne una struttura turistico ricettiva con alti standard qualitativi. Si evidenzia, al riguardo, che è stato avviato dall'Amministrazione della Difesa l'iter amministrativo per l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi occorrenti di cui verrà data informazione in un'apposita sezione del sito istituzionale di Difesa Servizi dedicata alla procedura di cui alla presente manifestazione di interesse;
2. provvedere alla riqualificazione della darsena al fine di ricavarne un annesso porto turistico dotato di tutti i servizi strumentali alla struttura turistico ricettiva di cui al punto 1, sia del turismo in genere;
3. redigere a propria cura e spese il progetto definitivo, completo in ogni sua parte, sulla base del quadro esigenziale fornito da Difesa Servizi S.p.A. nonché il successivo progetto esecutivo, per la realizzazione degli interventi strumentali relativi agli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi edifici del complesso demaniale sito in Mira (Ve), località Malcontenta ove riallocare il Reparto dell'Esercito che attualmente occupa una parte del complesso "Miraglia";
4. assumere ogni alea economica e finanziaria nonché responsabilità giuridica degli interventi sulle aree oggetto di valorizzazione nonché del progetto definitivo, di quello esecutivo e dell'esecuzione degli interventi strumentali da eseguire presso il complesso demaniale sito in Mira (Ve), località Malcontenta. Gli interventi strumentali sono definiti nel quadro esigenziale posto in **allegato 2**;
5. svolgere tutte le conseguenti attività di gestione e sfruttamento economico del complesso "Miraglia";
6. realizzare tutti gli interventi di valorizzazione e gli interventi strumentali secondo il rispetto dei principi in materia di sostenibilità e salvaguardia ambientale;
7. farsi carico degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare oggetto di concessione, per tutta la durata della medesima;
8. assicurare la disponibilità a valorizzare gli aspetti storico – culturali e militari del sito, tenuto conto del contesto ambientale, culturale e paesaggistico nel quale è inserito.

### **4. SOGGETTI DESTINATARI E PRESCRIZIONI GENERALI**

#### **Soggetti Destinatari:**

Possono presentare domanda di partecipazione alla Fase I gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 **che rientrino, almeno, in una delle seguenti categorie:**

- Sviluppatori/investitori immobiliari;
- Gestori di strutture turistico-alberghiere con elevati standard qualitativi;
- Gestori di marine e/o porti turistici.

#### **Capacità richieste ai soggetti destinatari:**

Ognuno dei soggetti su indicati dovrà possedere, **in forma singola** (solo se in possesso per intero di tutte le **Capacità di seguito indicate**) o **mediante raggruppamento di imprese, costituito o costituendo, consorzio ordinario o altra forma associativa consentita dalla legge**, un'adeguata capacità tecnico-gestionale e finanziaria documentata allegando alla manifestazione di interesse uno specifico "*track record*" aziendale dal quale dovrà risultare che:

- I) abbia realizzato o abbia in corso di realizzazione strutture turistico-ricettive con elevati standard qualitativi, in Italia o all'estero, il cui investimento per la realizzazione della singola struttura non sia inferiore a 50 milioni di euro;
- II) gestisca o sia proprietario di strutture turistiche ricettive di elevato standard qualitativo, in Italia o all'estero, nonché gestisca o sia proprietario di marine e/o porti turistici, in Italia o all'estero, il cui volume di affari complessivo annuo non sia inferiore a 50 milioni di euro.

Il *track record* dovrà contenere la descrizione, oltre delle strutture di cui sopra, dell'ambito di operatività aziendale, della struttura organizzativa, della presenza sul mercato, nonché una indicazione di massima dei piani di investimento del soggetto partecipante attuali e futuri sia in Italia che all'estero.

Oltre alla documentazione di cui sopra, il soggetto partecipante dovrà allegare alla domanda di partecipazione i bilanci degli ultimi tre esercizi o documentazione economico - finanziaria equipollente.

È fatto divieto, a pena di esclusione di tutte le domande presentate, di manifestare l'interesse per la presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora si partecipi alla medesima in raggruppamento o consorzio ordinario.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. In caso di violazione saranno esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara con differenti manifestazioni di interesse, ai concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, laddove la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. Nel caso in cui la Società rilevasse tale condizione in capo al soggetto aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica dopo l'aggiudicazione della stessa o dopo l'affidamento del contratto di concessione, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali, ovvero la revoca in danno dell'affidamento.

Si evidenzia che la mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determina l'esclusione dal procedimento del singolo operatore economico e di tutti i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti cui lo stesso partecipi ovvero dei consorzi stabili e di quelli di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), che per esso concorrono. I soggetti con sede in altri Stati sono ammessi a partecipare alle condizioni e con le modalità previste agli articoli 49 e 83 del D.Lgs. 50/2016, mediante la produzione di documentazione equipollente secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi.

## **5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

I soggetti interessati **dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo entro la data del 4 gennaio 2018 (con esclusione del periodo compreso tra il 23.12.2017 e il 01.01.2018)**, al fine di prendere visione delle aree oggetto della presente manifestazione di interesse (Caserma Miraglia e Caserma Bafile), acquisendo – in tale sede – la relativa documentazione tecnica. La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata, con almeno 10 giorni di anticipo, all'indirizzo mail: [progettovenezia@difesaservizi.it](mailto:progettovenezia@difesaservizi.it), indicando recapito mail e telefonico, anche al fine di consentire a Difesa Servizi S.p.A. di effettuare le necessarie verifiche in materia di accesso ai siti militari.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'operatore economico designato quale mandatario (capogruppo) ed il relativo attestato verrà rilasciato a tale soggetto.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti:

1. titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della società;
2. direttore tecnico dell'impresa;
3. procuratore speciale dell'impresa;
4. dipendente del concorrente munito di apposita delega del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante delle società;
5. libero professionista munito di apposita delega del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante delle società.

Ai fini dell'ammissibilità del sopralluogo e della presa visione, i soggetti suindicati dovranno presentare al personale incaricato la specifica documentazione che attesti la qualifica posseduta. Ogni soggetto potrà effettuare il sopralluogo e la presa visione in nome e per conto di una sola impresa, a pena di esclusione di tutte le ditte individualmente presentate.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciato all'interessato il certificato di avvenuto sopralluogo.

## **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno presentare a Difesa Servizi S.p.A., con le modalità successivamente indicate, specifica domanda di partecipazione che dovrà:

- essere redatta in lingua italiana;
- essere redatta in carta semplice, ai sensi del D.P.R. 445/2000 su modello conforme all'**allegato 3**;
- essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico interessato a partecipare alla presente procedura, a tal proposito è ammessa la presentazione di domanda di partecipazione da parte di raggruppamenti di operatori economici e di consorzi ordinari di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda di partecipazione, esplicitando la forma associativa nella parte di interesse del citato allegato 3, deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti degli operatori che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della procedura all'esito della Fase II, gli stessi conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi (mandatario);
- essere corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, da documentazione idonea equivalente secondo lo Stato di appartenenza;
- essere presentata a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Difesa Servizi ove, per disguidi di qualsiasi natura, il plico cartaceo ovvero quello informatico, non pervengano all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sotto indicato, alternativamente:
  - ✓ mediante apposito plico ("plico cartaceo") chiuso, recante all'esterno la dicitura: *"domanda per la manifestazione di interesse relativa all'espletamento della procedura di evidenza pubblica per la valorizzazione – ex art. 307, comma 11 bis, del D.Lgs. n. 66 del 15 marzo 2010 - del comprensorio denominato "Caserma Miraglia"*; recapitato - a mezzo del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito o corriere autorizzato - presso la sede della Società ubicata in Roma, Via Flaminia 335. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro della data di protocollo di Difesa Servizi, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo. L'orario di ricezione della Società è dalle ore 09.00 alle ore 16.00 di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi;

- ✓ a mezzo PEC aziendale recante nell'oggetto la dicitura: “domanda per la manifestazione di interesse relativa all'espletamento della procedura di evidenza pubblica per la valorizzazione – ex art. 307, comma 11 bis, del D.Lgs. n. 66 del 15 marzo 2010 - del comprensorio denominato “Caserma Miraglia” da trasmettere all'indirizzo PEC di Difesa Servizi *difesaservizispa@legalmail.it* mediante comunicazione di posta elettronica certificata (“plico informatico”). Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente la data di notifica a Difesa Servizi, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo;
- contenere oltre all'intestazione, all'indirizzo e al numero di telefono, un indirizzo di posta elettronica certificata (casella PEC) ove ricevere, con validità legale, eventuali comunicazioni relative alla procedura di ammissione (che si aggiungono e possono sostituire le comunicazioni di rito inviate per posta ordinaria), nonché ogni ulteriore eventuale comunicazione afferente alla presente procedura;
- pervenire entro il termine perentorio delle **ore 16.00 del giorno 18 gennaio 2018**. A tal proposito, non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà dell'operatore economico ed anche se spediti prima del termine indicato, ovvero, in caso di plichi elettronici, qualora pervengano in formato “non leggibile” o “non apribile”.

## 6.1 DOCUMENTAZIONE

All'interno del *plico cartaceo* o del *plico informatico* dovranno essere rispettivamente inseriti o trasmessi, i seguenti documenti:

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura in oggetto, redatta in carta semplice ai sensi del D.P.R. n.445/2000, conforme all'**allegato 3**, secondo le indicazioni espresse nel precedente paragrafo 6;
- b) **dichiarazione relativa all'assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di evidenza pubblica nei confronti dell'operatore economico nonché dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016** redatta, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice conforme all'**allegato 4**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore (con allegata relativa procura da produrre secondo le modalità in seguito specificate), accompagnata da fotocopia del documento d'identità del dichiarante in corso di validità;
- c) **documentazione attestante il possesso delle capacità richieste ai soggetti destinatari di cui al precedente capitolo 4;**
- d) **attestazione di avvenuto sopralluogo presso il comprensorio oggetto di concessione nonché presso le infrastrutture ubicate in Mira (Ve), località Malcontenta, sulle quali dovranno essere effettuati i lavori per la rilocazione del Reparto dell'Esercito, conforme all'allegato 5;**
- e) **bilanci degli ultimi tre esercizi o documentazione economico - finanziaria equipollente.**

Nel caso in cui l'operatore economico risulti costituito a seguito di fusioni, scissioni o incorporazioni ovvero abbia acquisito “rami d'azienda”, la descrizione dovrà essere riferita anche ai soggetti economici che hanno effettuato la scissione, la fusione o l'incorporazione ovvero all'operatore economico che ha ceduto il ramo d'azienda.

In caso di RTI/Consorzio ordinario si richiede che:

- gli elementi di cui alle precedenti lettere b), ed e) vengano rappresentati in riferimento a ciascun operatore economico facente parte del raggruppamento o del consorzio;
- gli elementi di cui alla precedente lettera c) vengano rappresentati in relazione all'operatore economico in possesso delle capacità richieste;

**Gli elementi di cui alla precedente lettera c), stante l'oggetto e la tipologia del contratto, non possono formare oggetto di avvalimento.**

## 7. FASE I – ESAME DOMANDE DI PARTECIPAZIONE.

Difesa Servizi S.p.A. procederà all'esame delle domande di partecipazione pervenute al fine di individuare gli operatori economici che, fermo restando il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50 del 2016, siano in possesso delle caratteristiche tecniche, economiche e finanziarie ritenute idonee in funzione degli obiettivi della presente procedura.

## **8. FASE II - LETTERA DI INVITO.**

Difesa Servizi S.p.A., al termine delle attività di selezione degli operatori economici interessati (Fase I), provvederà ad inviare agli operatori economici valutati idonei una lettera di invito recante termini e modalità di presentazione dell'offerta (documentazione di gara, offerta tecnica, offerta economica).

Al riguardo, si partecipa che la progettazione definitiva, la successiva progettazione esecutiva e l'esecuzione degli interventi strumentali, da eseguire presso la Caserma "Bafile" sita in Mira (Ve), località Malcontenta, dovranno essere realizzati da soggetti preventivamente indicati dal concessionario – in fase di offerta – tra quelli in possesso di idonea e comprovata capacità nei termini che saranno esplicitati nella lettera di invito.

Gli operatori economici che abbiano presentato domanda di partecipazione alla Fase I nella forma di RTI (costituito o costituendo) consorzio ordinario o altra forma di associazione consentita dalla legge, dovranno, qualora invitati, presentare l'offerta nella Fase II confermando la medesima composizione della suddetta forma associativa, salvo le eccezioni consentite dalla legge (art. 48 D.Lgs. 50/2016).

## **9 FACOLTA' DI RICORSO AD APPOSITA NEGOZIAZIONE DIRETTA**

Successivamente allo svolgimento della presente manifestazione di interesse, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di:

- procedere, nel caso in cui nessuna manifestazione di interesse sia stata presentata ovvero sia stata valutata non congrua, all'eventuale individuazione dell'operatore economico cui affidare la concessione di cui alla presente manifestazione di interesse tramite negoziazione diretta;
- non procedere ad aggiudicazione della discendente procedura di gara in presenza di offerte ritenute non congrue.

## **10 DURATA E CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

Al fine di consentire una migliore valutazione dell'interesse da parte degli operatori economici a presentare domanda di partecipazione, si evidenzia che:

- il contratto di concessione avrà una durata non superiore al 16 settembre 2065;
- entro tre anni dal termine del periodo concessorio il concessionario potrà richiedere all'Amministrazione della Difesa di attivare la procedura di verifica della sussistenza delle eventuali esigenze di utilizzo del complesso immobiliare per finalità istituzionali di cui all'art. 3-bis D.L. n. 351/2001, comma 4-bis convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 23 novembre 2001, n. 410;
- alla scadenza del contratto di concessione sarà riconosciuto al concessionario uscente un indennizzo nei termini che saranno indicati nella lettera di invito.

## **11 ALTRE INFORMAZIONI**

### **Procura**

Nel caso in cui la documentazione prodotta per la partecipazione al presente avviso venga sottoscritta da un procuratore del singolo concorrente, dovrà essere prodotta copia conforme all'originale del relativo atto di procura; la copia conforme all'originale dovrà essere prodotta mediante fotocopia dell'originale corredata da dichiarazione di conformità all'originale e fotocopia di un documento di identità del dichiarante.

### **Richieste chiarimenti**

Eventuali ed ulteriori informazioni sulla manifestazione di interesse, potranno essere richieste a Difesa Servizi S.p.A. mediante email: [progettoveneziam@difesaservizi.it](mailto:progettoveneziam@difesaservizi.it) entro 15 giorni dalla scadenza (con esclusione del periodo compreso tra il 23.12.2017 e il 01.01.2018) del

termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione. Non sarà, pertanto, dato riscontro ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e con le modalità sopra indicate. Il riscontro sarà dato almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione.

Le risposte fornite ai quesiti pervenuti verranno pubblicate in un'apposita sezione del sito istituzionale di Difesa Servizi dedicata alla procedura di cui alla presente manifestazione di interesse.

Costituisce un onere dei concorrenti monitorare periodicamente la suddetta sezione ed esaminare il contenuto dei chiarimenti, rimanendo la Stazione Appaltante dispensata da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.

Non verranno date risposte a quesiti di natura giuridica o interpretazioni delle norme di legge; si forniranno esclusivamente chiarimenti di natura procedurale.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet [www.difesaservizi.it](http://www.difesaservizi.it), sul quale è data pubblicità del presente avviso.

## **12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Per ogni eventuale informazione relativamente al procedimento gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento, che si identifica con l'Amministratore delegato di Difesa Servizi esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo: [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it).

### **Informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003**

Si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla presente procedura e a quella successiva di gara deve fornire a Difesa Servizi la documentazione richiesta dalla normativa vigente.

I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e potranno essere esercitati ai sensi della legge 241/90.

I dati raccolti possono essere comunicati al personale di Difesa Servizi che cura il procedimento di cui al presente avviso e a coloro che presenziano all'apertura dei plichi cartacei o informatici pervenuti e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge 241/90.

Titolare del trattamento dei dati è Difesa Servizi S.p.A..

### **Verifica titoli**

Difesa Servizi si riserva la facoltà di sottoporre a verifica tutto quanto dichiarato ed autocertificato dai candidati in sede di domanda di partecipazione.

### **Documentazione**

La documentazione relativa al presente avviso è pubblicata sul sito istituzionale della Società [www.difesaservizi.it](http://www.difesaservizi.it) è la seguente:

Avviso pubblico per la manifestazione di interesse comprensivo dei seguenti allegati:

Allegato 1) Scheda illustrativa;

Allegato 2) Quadro esigenziale;

Allegato 3) Domanda di partecipazione;

Allegato 4) Dichiarazione relativa all'assenza delle cause di esclusione;

Allegato 5) Attestato di avvenuto sopralluogo.

Roma, \_\_/ \_\_/2017

**L'Amministratore delegato**

*Avv. Fausto Recchia*