Città metropolitana
di Roma Capitale

DIREZIONE – DIPARTIMENTO VIII
"RISORSE STRUMENTALI, LOGISTICA, MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO ED IMPIANTISTICA SPORTIVA"

AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione in locazione passiva di uno o più immobili o di parte di immobili, nel territorio del comune di Pomezia o comuni limitrofi, da destinare all'uso degli istituti scolastici 'P. Picasso' e 'B. Pascal' di Pomezia.

Articolo 1
Oggetto, finalità, durata

La Città metropolitana di Roma Capitale, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, provvede alla generale e periodica attività di razionalizzazione delle locazioni passive, programmando quegli interventi che garantiscano il reperimento di immobili idonei alle proprie esigenze e conformi a tutte le normative vigenti, al contempo rispettando i parametri economici dettati dai vincoli di bilancio.

Nell'ambito della propria competenza in materia di edilizia scolastica, provvede pertanto alla programmazione degli interventi che garantiscano, tra gli altri, il soddisfacimento del fabbisogno di aule da parte degli istituti scolastici, finalizzata ad un'equilibrata organizzazione territoriale del sistema scolastico.

In attuazione di quanto disposto con Determinazione Dirigenziale R.U. 3592 del 29/07/2026, l'Amministrazione intende quindi attivare una procedura ad evidenza pubblica, mediante acquisizione di manifestazioni di interesse, volta a verificare, ai sensi del combinato disposto degli articoli artt. 13 e 56 comma 1, lettera e) del D. Lgs. 36/23, l'eventuale interesse da parte di soggetti pubblici o privati ad offrire in locazione uno o più immobili o di parte di immobile/i, nel territorio del comune di Pomezia o comuni limitrofi, da destinare a sedi succursali del Liceo Artistico e Linguistico Statale 'P. Picasso' e dell'I.I.S. 'B. Pascal' di Pomezia, considerata la necessità di reperimento di nuovi e ulteriori spazi da utilizzare per il regolare svolgimento dell'attività didattica, stante l'insufficienza di aule e spazi necessari ad adottare una corretta politica di orientamento scolastico.

In particolare, l'immobile o gli immobili dovranno essere ubicati nell'area del comune di Pomezia o limitrofi e possedere le caratteristiche funzionali ed i requisiti di seguito specificati, come anche disciplinati dal D.M. 75/1975.
Il fabbisogno di spazi risulta essere il seguente:

- Liceo Artistico e Linguistico Statale 'P. Picasso':
  - n. 4 locali destinati ad aule per la didattica;
  - Almeno n. 2 servizi igienici, a norma per disabili, separati per studenti e docenti.
- I.I.S. 'B. Pascal':
  - n. 5 locali destinati ad aule per la didattica;
  - Almeno n. 2 servizi igienici, a norma per disabili, separati per studenti e docenti.

Gli spazi che si intendono locare dovranno essere, o risultare nel termine massimo di 12 mesi dall'aggiudicazione, conformi a tutte le norme e prescrizioni vigenti e presentare, in particolare, le seguenti caratteristiche:

- avere la destinazione d'uso scolastica o destinazione d'uso compatibile con quella scolastica;
- essere dotati di impianti (elettrico, idrico, riscaldamento ecc.) e requisiti igienico-sanitari conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- essere privi di barriere architettoniche;
- essere rispondenti alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia nonché di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- essere muniti di certificato di agibilità;
- essere rispondenti alla normativa antisismica per l'utilizzo come Istituto di Istruzione Superiore Pubblico (da ultimo, D.M. Infrastrutture del 17.01.2018);
- essere dotato di Certificazione di Prevenzione Incendi per attività scolastica di cui al DPR 151/2011;

- rispettare le specifiche tecniche del D.M. 18.12.1975 n. 75 per la nuova edilizia scolastica, evidenziando eventuali micro-difformità relative ad elementi non conformabili, ininfluenti sotto il profilo sostanziale o comunque suscettibili di essere definiti mediante interventi e/o accorgimenti compensativi sotto il profilo funzionale, per eventuali vincoli gravanti sull'immobile, che l'Amministrazione si riserva di valutare, a proprio insindacabile giudizio;
- essere in buone condizioni conservative e manutentive, idonei e liberi da vincoli e/o gravami pregiudizievoli all'uso convenuto;
- trovarsi nel territorio del comune di Pomezia o limitrofi, e comunque in posizione ben collegata e raggiungibile e facilmente accessibile anche per le persone diversamente abili.

In mancanza dei predetti requisiti non si potrà procedere alla stipula del relativo contratto di locazione.

L'offerente, con la partecipazione alla presente procedura, si impegna ad assicurare la consegna dei locali fruibili e pronti all'uso, secondo le prescrizioni contenute nel presente Avviso ed in conformità al progetto di adeguamento e personalizzazione eventualmente presentato. Al momento della consegna dell'immobile, dovranno essere trasmesse all'Amministrazione tutta la documentazione e le certificazioni per la messa in esercizio e l'utilizzo dell'immobile per l'uso scolastico (visure e planimetrie catastali, vulnerabilità sismica, CPI o SCIA antincendio, certificato di agibilità, certificazioni impiantistiche, destinazione urbanistica - in caso di categoria catastale diversa da B5-, concessione edilizia, resistenza solai, certificazione energetica ecc.) di cui al presente Avviso.
Nel caso in cui l'immobile offerto abbia una destinazione d'uso promiscua, l'offerente dovrà garantire la completa separazione – con specifico riferimento alla normativa di prevenzione incendi – delle attività, degli spazi e dei flussi scolastici da quelle di altra tipologia eventualmente compresenti e/o contermini. L'offerente dovrà, altresì, garantire, la separazione delle utenze con dedicati punti di allaccio alle reti di distribuzione o con l'installazione di contatori a defalco.
Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabili per altri 6 (sei) anni, come previsto dalla normativa vigente, e con diritto di recesso unilaterale *ad nutum*, con preavviso di 6 (sei) mesi, da parte della Città metropolitana di Roma Capitale.

L'offerente dovrà indicare il valore del canone annuale IVA inclusa.
In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, con le migliorie e personalizzazioni indicate nella stessa, comprensivo di tutte le certificazioni occorrenti, restando a cura e spese dell'offerente tutti gli interventi, le migliorie e gli adeguamenti necessari, nonché ogni spesa ed onere connesso, ivi compresi gli oneri tecnici e quant'altro dovesse anche occorrere per l'ottenimento di tutte le necessarie certificazioni. L'offerta dovrà quindi intendersi "chiavi in mano".
La valutazione delle offerte sarà condotta in considerazione, oltre che del prezzo offerto, anche delle caratteristiche degli immobili, dello stato di conservazione, della loro ubicazione, ed in genere della loro funzionalità. L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata previo parere tecnico del competente Dipartimento I – "Politiche educative: edilizia scolastica" della Città metropolitana di Roma Capitale che dovrà riscontrare l'idoneità all'uso scolastico dei locali. In caso di valutazione negativa, si procederà all'esclusione dalla gara dell'offerta prescelta ed alla valutazione della proposta seconda classificata e così via.
Tutte le attività occorrenti per la messa a norma degli spazi offerti in locazione sono a totale cura, rischio e spese del locatore e pertanto nessun onere o spesa potrà gravare a nessun titolo sull'Amministrazione.
L'Amministrazione provvederà alla verifica della congruità del canone proposto riservandosi la facoltà di richiedere anche opportuno parere all'Agenzia del Demanio.

Le proposte presentate non saranno vincolanti per la Città metropolitana di Roma Capitale che si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non accogliere alcuna delle proposte pervenute, senza che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla presente procedura.
La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, inoltre, di interrompere in qualsiasi fase il procedimento, prima della sua formale definizione, senza che alcunché sia dovuto al soggetto o ai soggetti coinvolti nel procedimento stesso.
Il presente Avviso non può dunque determinare alcun affidamento o aspettativa in capo agli offerenti.
L'Amministrazione si riserva inoltre di negoziare il contenuto del contratto di locazione col soggetto primo classificato qualora ritenuto necessario ed opportuno, sulla base delle caratteristiche dell'offerta presentata, chiedendo le integrazioni e/o modifiche, anche progettuali, e le personalizzazioni occorrenti per il miglior svolgimento dell'attività didattica.

ATTENZIONE: si fa presente che all'offerta economica risultata aggiudicataria si applicherà, ai fini della determinazione del canone effettivo che sarà previsto nello stipulando contratto di locazione, il combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, 6 e 7, del Decreto legge n. 95 del 06.07.2012, convertito dalla Legge del 7 agosto 2012 n.135 e ss.mm.ii. e dell'art. 16-sexies del Decreto legge n. 146 del 21.10.2021, convertito dalla Legge del 20.12.2021 n. 301 il cui riferimento temporale è stato prorogato al 31.12.2026 dal Decreto Legge n. 200 del 31.12.2025.
Ovvero l'applicazione forzosa della riduzione del 15% del canone di locazione fatta salva la sussistenza delle condizioni previste dalla norma medesima.

Articolo 2
Requisiti essenziali di partecipazione

Per l'ammissione alla presente procedura è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

1) insussistenza di sentenze di condanna o applicazione della pena su richiesta (patteggiamento) in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
2) insussistenza, in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna o applicazione della pena su richiesta (patteggiamento), per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città metropolitana di Roma Capitale, ad insindacabile giudizio dell'Ente;
   ai fini dei punti 1) e 2), ciascun concorrente dovrà segnalare tutte le sentenze di condanna, ancorché non definitive o quelle di applicazione della pena su richiesta, riportate;
3) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Inoltre, per le persone giuridiche, di essere iscritte nel registro delle imprese della C.C.I.A.A.; mentre per le cooperative, di essere iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative.

Articolo 3
Modalità di presentazione delle domande

I soggetti che intendono partecipare al presente avviso pubblico devono accreditarsi presso il portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale mediante registrazione al seguente link: https://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portalegare/index.php/registrazione

Le istruzioni operative per la partecipazione alla presente procedura sono dettagliatamente descritte nell'**allegato 1**.

Il concorrente, successivamente all'accreditamento, seguendo le istruzioni operative di cui

all'allegato 1, viene immesso in apposita sezione denominata "Busta di Documentazione" all'interno della quale ha a propria disposizione una Busta virtuale A - "DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", la Busta virtuale B – "OFFERTA TECNICA" e la Busta virtuale C – "OFFERTA ECONOMICA".

La busta A) – "Domanda e documentazione amministrativa" dovrà contenere al proprio interno:

1. La domanda di partecipazione alla presente procedura, contenente la manifestazione di interesse ad offrire in locazione alla Città metropolitana di Roma Capitale un immobile o porzione di esso, compilata utilizzando il **modello A1** allegato al presente Avviso pubblico e debitamente sottoscritta dal candidato o dal suo rappresentante legale, corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

2. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e compilata utilizzando il **modello A2** allegato al presente Avviso pubblico.

3. Il patto di integrità sottoscrivendo l'**allegato 2 – Patto di integrità** al presente Avviso pubblico.

4. L' informativa sul trattamento dei dati personali sottoscrivendo l'**allegato 3 – Informativa privacy** al presente Avviso pubblico.

La busta B) – "Offerta tecnica" dovrà contenere al proprio interno:
1. Relazione storico-descrittiva di presentazione dell'immobile nel suo stato attuale in cui siano bene evidenziati i seguenti aspetti:

a. indicazione della superficie complessiva lorda dell'immobile o della porzione offerta in locazione;
b. indicazione del numero e delle dimensioni dei locali e dei servizi, superficie delle aree pertinenziali esterne;
c. stato occupazionale con esplicita indicazione del soggetto che abbia la piena disponibilità dell'immobile;
d. anno di costruzione e/o di ristrutturazione totale comprese le strutture portanti;
e. vincoli e gravami relativi all'immobile o alla porzione di esso offerta;
f. principali caratteristiche costruttive dell'edificio;
g. localizzazione dell'immobile nel tessuto urbano e raggiungibilità;
h. indicazione dei tempi di consegna dell'immobile.

Alla relazione dovrà essere allegata la planimetria relativa allo stato attuale dell'immobile, in scala adeguata.

2. Relazione sulla vulnerabilità sismica sottoscritta da un tecnico abilitato, da cui si evinca il coefficiente di vulnerabilità sismica dell'edificio o della porzione offerta in locazione.
Qualora dalla suddetta relazione emerga un coefficiente di vulnerabilità sismica inferiore all'indice minimo previsto dalla vigente normativa (0,6 come da D.M. Infrastrutture del gennaio 2018) dovrà essere anche allegato:

2 bis. Progetto di adeguamento sismico sottoscritto da un tecnico abilitato, contenente gli interventi che il concorrente s'impegna ad effettuare a propria cura e spese in caso di aggiudicazione, con espressa indicazione del coefficiente di vulnerabilità sismica minimo che s'impegna a raggiungere (non inferiore a 0,6). Detti interventi dovranno essere necessariamente effettuati nel rispetto dei tempi previsti per la consegna e messa a disposizione dell'immobile a favore dell'Ente.

3. Eventuale progetto di adeguamento dell'immobile, corredato degli elaborati tecnici del caso (relazione tecnico-descrittiva, planimetrie, ecc.) in cui siano evidenziati i seguenti aspetti:

a) la distribuzione funzionale degli spazi concessi in uso, evidenziati in apposita planimetria post operam da cui si evincano le porzioni di spazi concessi in uso, unitamente agli accessi ai percorsi ed alle vie di fuga;
b) le caratteristiche e le finiture che il concorrente si impegna a realizzare a proprie cure e spese, al fine di soddisfare le esigenze funzionali ed allocative indicate nel presente Avviso;
c) il progetto dovrà descrivere le caratteristiche costruttive, qualitative (stato manutentivo e conservativo, finiture, descrizione della prestazione energetica dell'immobile, osservanza della normativa antincendio, parametri ambientali osservati, assenza di barriere architettoniche, ecc.) in cui sarà consegnato l'immobile, e delle sue pertinenze.

4. Cronoprogramma degli interventi, comprendente gli eventuali lavori di adeguamento sismico, ove occorrenti, da valutare in termini qualitativi, di dettaglio, completezza e coerenza con il progetto di adeguamento di cui al punto precedente; tutti i tempi dovranno risultare realisticamente attuabili e congrui, in relazione alle soluzioni progettuali proposte e tenuto conto anche dei tempi tecnici ed amministrativi.

La busta C) – "Offerta economica", a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno il **modello C** allegato al presente Avviso pubblico compilato e sottoscritto dal candidato o dal suo rappresentante legale, indicante il valore del canone annuale (IVA inclusa) offerto. Il prezzo deve essere formulato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra la formulazione in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, dovendosi pertanto intendersi quale offerta "chiavi in mano".
La documentazione da produrre all'interno delle buste virtuali A, B e C, da presentare esclusivamente in formato PDF, deve essere sottoscritta digitalmente dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Qualora lo stesso soggetto intenda presentare offerta per più di un immobile o parte di esso, dovrà redigere una domanda per ciascuno.

La scadenza per la presentazione delle istanze di partecipazione è fissata al giorno 20/08/2026, ore 12,00. Tale termine è da considerarsi perentorio.

Per ogni richiesta di chiarimento e/o assistenza tecnica, è possibile contattare l'Ufficio procedente al seguente indirizzo mail: risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.it.

E' possibile, altresì, chiedere chiarimenti mediante il portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale al seguente link:
https://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portalegare/index.php/registrazione

Articolo 4
Procedura e criteri di selezione delle offerte

Il Seggio di gara, appositamente nominato dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, in seduta pubblica e nelle date che verranno comunicate mediante broadcasting nell'ambito del portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale al seguente link:
https://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portalegare/index.php/registrazione a cui il concorrente ha l'onere di accedere, nonché mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città metropolitana di Roma Capitale, nella seguente sezione dedicata:
https://www.cittametropolitanaroma.it/homepage/gli-uffici-informano/avvisi
- espleterà la procedura di preselezione, consistente nella verifica della conformità della documentazione amministrativa presentata da ciascun soggetto partecipante e contenuta nella busta "A" rispetto a quanto disposto dal presente Avviso;

- procederà, quindi, all'apertura della busta "B", al solo fine di dare atto in seduta pubblica, del suo contenuto.

Al termine di tale procedura, il Seggio medesimo dichiara i soggetti ammessi e quelli esclusi dalla partecipazione alla gara, esplicitando la motivazione delle eventuali esclusioni.

Successivamente, la Commissione giudicatrice all'uopo costituita, in seduta riservata, aperte le buste B) presentate dai soggetti ammessi, attribuirà i relativi punteggi e redigerà la graduatoria di merito delle offerte tecniche.

Successivamente, in apposita ulteriore seduta pubblica, nelle date che verranno comunicate mediante broadcasting nell'ambito del portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale al seguente link:
https://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portalegare/index.php/registrazione a cui il concorrente ha l'onere di accedere, nonché mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Città metropolitana di Roma Capitale, nella seguente sezione dedicata: https://www.cittametropolitanaroma.it/homepage/gli-uffici-informano/avvisi, il Seggio di gara, preso atto delle valutazioni della Commissione giudicatrice, darà lettura dei relativi punteggi e provvederà ad aprire le buste "C" contenenti le offerte economiche, ad attribuire alle stesse il punteggio dovuto, a redigere la graduatoria finale - determinata dalla somma dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economiche - ed a formulare proposta di aggiudicazione provvisoria a favore del migliore o dei migliori offerente/i, fino al pieno soddisfacimento del fabbisogno complessivo degli istituti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. A parità di punteggio, si aggiudicherà provvisoriamente al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà mediante richiesta di offerta migliorativa.
Alle offerte pervenute ed ammesse, potranno essere assegnati fino ad un massimo di 100 punti, ripartiti sulla base dei parametri di valutazione di seguito indicati.

Offerta tecnica. Punteggio: sino ad un massimo di **punti 80.**

1) **Caratteristiche e progetto di personalizzazione dell'immobile:** sino ad un massimo di **punti 40**. Il punteggio sarà attribuito nel rispetto dei seguenti sotto criteri:

   1.1 Caratteristiche qualitative, distributive e funzionali dell'immobile, risultanti dalla relazione storico - descrittiva dell'immobile e dal progetto di personalizzazione presentato, avuto riguardo anche allo stato manutentivo e conservativo proposto ed alle caratteristiche qualitative delle finiture, delle dotazioni impiantistiche, della classe energetica dell'immobile: sino a **punti 20**.

   1.2 Immobile con coefficiente di vulnerabilità sismica minimo non inferiore a 0,6 e/o già adeguato alla personalizzazione richiesta o, in alternativa cronoprogramma degli interventi di eventuale adeguamento sismico e di personalizzazione, da valutare in termini qualitativi, di dettaglio, completezza e coerenza con il progetto di personalizzazione. Tutti i tempi dovranno risultare realisticamente attuabili e congrui, in relazione alle soluzioni progettuali proposte e tenuto conto anche dei tempi tecnici ed amministrativi e livello di dettaglio ed accuratezza degli elaborati progettuali: sino a **punti 20**.

2) **Tempistica per la consegna all'Ente** sia della documentazione e delle certificazioni di cui all'art. 1 del presente Avviso, sia dell'immobile idoneo e pronto all'uso, completo di tutte le

certificazioni indicate nell'offerta tecnica dal concorrente: sino ad un massimo di **punti 15**, come appresso specificato:

- consegna contestuale all'aggiudicazione: **punti 15**:
- consegna entro 3 mesi dall'aggiudicazione: **punti 12**;
- consegna entro 6 mesi dall'aggiudicazione: **punti 9**;
- consegna entro 9 mesi dall'aggiudicazione: **punti 4**;
- consegna entro 12 mesi dall'aggiudicazione: **punti 2**;
- consegna oltre i 12 mesi dall'aggiudicazione: **punti 0**.

N.B.: al fine di prevenire stime superficiali ed inesatte dei tempi necessari alla consegna dell'immobile, il contratto che verrà stipulato a seguito dell'aggiudicazione prevederà una penale pari ad un mese di canone in meno per ciascun mese di ritardo tra i tempi di consegna effettivi e quelli indicati nell'offerta.

3) **Stato di occupazione dell'immobile o della porzione di esso offerta dal concorrente:** qualora l'immobile, al momento della presentazione dell'offerta, sotto il profilo occupazionale sia libero e nella piena disponibilità dell'offerente: **punti 10**.

4) **Destinazione dell'immobile**, in relazione all'uso esclusivo o in comunione con altri soggetti degli spazi offerti: sino ad un massimo di **punti 5**.

5) **Localizzazione dell'immobile** nel tessuto urbano e sua raggiungibilità, con particolare riferimento alla vicinanza alla sede centrale di uno o entrambi gli Istituti beneficiari e con le fermate dei principali mezzi di trasporto pubblico: sino ad un massimo di **punti 10**;

N.B. la somma dei punteggi attribuiti dalla Commissione tecnica per i sottocriteri da 1 a 5 non potrà in ogni caso essere superiore a punti 80

Offerta economica. Prezzo offerto in termini di Euro annuali (IVA esclusa): sino ad un massimo di **punti 20,** da assegnarsi a cura del Seggio di gara, applicando la seguente formula matematica:

Pi = (Omax- Oi)*Pmax/(Omax-Omin)
dove:
Pi = punteggio da attribuire al singolo concorrente;
Omax = canone di locazione offerto
Oi = offerta proposta dal singolo concorrente;
Omin = offerta minima proposta
Pmax: punteggio massimo attribuibile (**= 20**).

Articolo 5
Regolarizzazione degli elementi e delle dichiarazioni essenziali (c.d. soccorso istruttorio)

In caso di mancanza, incompletezza e/o di altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni rese rilevata dal Seggio di gara, fatte salve quelle per cui è espressamente prevista l'esclusione, la Città metropolitana di Roma Capitale provvederà ad assegnare al concorrente un termine perentorio, prontamente comunicato tramite PEC trasmessa all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o gli elementi necessari, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere, ed a stabilire altresì la data e l'ora della successiva seduta pubblica per il prosieguo della procedura di gara. Nella seduta pubblica successiva, il Seggio di gara procederà all'ammissione dei

concorrenti i quali, avvalendosi del soccorso istruttorio, abbiano provveduto entro il termine assegnato a regolarizzare gli elementi o le dichiarazioni risultate omesse o carenti; in caso di mancata regolarizzazione degli elementi essenziali carenti invece, si provvederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

Articolo 6
Contratto di locazione

In ordine di graduatoria e previo esito positivo della verifica tecnica effettuata dal competente Dipartimento I, sarà negoziato il contratto di locazione, sulla base e nel rispetto dei criteri e delle finalità evidenziate nel presente Avviso, con il primo o i primi classificati, fino al pieno soddisfacimento del fabbisogno complessivo degli Istituti beneficiari.

Articolo 7
Ulteriori obblighi a carico delle parti

Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria o, comunque, erogate in relazione ad interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti ecc.). Le attività di registrazione e gli adempimenti relativi all'imposta di registro anche per le annualità successive alla prima sono a cura del locatore; i costi sono da suddividere in parti uguali tra le parti. L'imposta di bollo è a carico del locatore.
Tutte le spese inerenti ai lavori, qualora previsti, all'acquisizione delle autorizzazioni e certificazioni di legge, ivi compresa l'agibilità delle nuove strutture, alle autorizzazioni e tutte le spese concernenti l'uso degli spazi, e più in generale, relative agli obblighi e agli oneri posti a carico del locatore, sono a totale carico del locatore medesimo.
Dopo l'eventuale esecuzione dei lavori il locatore consegnerà al Dipartimento I della Città metropolitana di Roma Capitale tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli interventi realizzati (certificati di conformità impianti, certificazione energetica, documentazione inerente l'agibilità, documentazione antisismica), nonché tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa in materia di edilizia scolastica.
Il conduttore si farà carico, per tutta la durata della locazione, di tutte le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile. Sono a totale carico del conduttore le spese per le utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento.
Il locatore garantisce, per tutta la durata contrattuale, l'idoneità dei locali e dei relativi impianti alle vigenti normative di settore assicurando la conformità degli stessi all'uso convenuto, impegnandosi ad eseguire a propria cura e spese gli eventuali interventi di adeguamento che si rendessero necessari in futuro, anche in base a sopravvenute disposizioni legislative o delle Autorità amministrative.

Articolo 8
Recesso e risoluzione per inadempimento

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva il diritto di recesso unilaterale *ad nutum* dal contratto di locazione del bene in oggetto, con preavviso scritto di sei mesi.

Articolo 9
Riferimenti e punti di contatto

L'Ufficio procedente è l'Ufficio Centrale "Risorse strumentali, logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" della Città metropolitana di Roma Capitale. Responsabile del procedimento è il Direttore dell'U.C., dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri – Tel. 06.6766.2799-3597 – PEC: risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.it
indirizzo e-mail: risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.it

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla locazione in oggetto, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.
La Città metropolitana di Roma Capitale effettuerà le verifiche previste dalla legge sulle autocertificazioni (art. 71 del D.P.R. n. 445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi l'Autorità Giudiziaria competente, provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Il Direttore
Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri

Aurelia Macarone
Palmieri
29.07.2026 14:04:11
GMT+01:00