

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

GRANDI STAZIONI RAIL S.p.A., Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con sede legale in Roma, Via Giolitti, n. 34, capitale sociale di Euro 4.304.201,10, R.E.A. di Roma n. 841620, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e Partita IVA n. 05129581004, (di seguito "Grandi Stazioni Rail") nella qualità di gestore - in virtù di Convenzione del 4 luglio 2016 con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e successivo Accordo per prestazioni aggiuntive del 31 gennaio 2017 - del Complesso Immobiliare della stazione di Roma Tiburtina, rende noto che intende concedere in locazione le seguenti aree ubicate nello stesso Complesso, sulla base della procedura avviata con il presente avviso.

1. Ubicazione, descrizione e superficie delle Aree

Le aree, di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., sono ubicate nel complesso immobiliare della Stazione FS di Roma Tiburtina, sulle banchine/marciapiedi interbinari, e precisamente sulle banchine nn. 2-3-4-5-6-7-8, così come evidenziato nella planimetria allegata alla presente.

Le aree offerte in locazione (di seguito le "Aree") hanno una superficie netta complessiva pari a circa mq 27 distribuita all'interno di n. 7 spazi o "Isole", meglio individuati nelle planimetrie e nei rilievi fotografici allegati, che rappresentano l'attuale stato di fatto e che vengono allegati al presente avviso per costituirne parte integrante e sostanziale, come di seguito meglio specificato:

BANCHINA	ISOLA	MISURE MAX (cm)			mq
		L	P	H	
2	10	285	115	230	3
3	11	395	115	230	5
4	12	285	115	230	3
5	13	285	115	230	3
6	14	395	115	230	5
7	15	395	115	230	5
8	16	285	115	230	3
TOTALE					27

Si dà atto che le Aree risultano attualmente in uso a Società conduttrice in base a contratto di locazione in essere con Grandi Stazioni Rail, già sottoscritto per l'installazione di distributori automatici destinati alla vendita al pubblico di prodotti alimentari confezionati e bevande.

I distributori attualmente presenti saranno rimossi e le Aree liberate e rese disponibili per la locazione oggetto del presente avviso entro la data di decorrenza del contratto che sarà sottoscritto da Grandi Stazioni Rail con il contraente individuato all'esito della presente procedura.

2. Destinazione delle Aree/attività consentite

A seguito della procedura conseguente al presente avviso, le Aree potranno essere adibite esclusivamente all'installazione di distributori automatici/*vending machines* da destinare alla vendita al pubblico di alimenti (confezionati e freschi) e bevande (calde e fredde), prodotti non alimentari e/o servizi vari quali, a titolo meramente esemplificativo: prodotti di telefonia, informatica, elettronica di consumo e relativi accessori; prodotti e servizi editoriali, anche multimediali; articoli di cartoleria e cancelleria; prodotti per l'igiene e la cura della persona; giocattoli e souvenir; articoli parafarmaceutici.

È tassativamente vietata la vendita di: alcoolici; tabacco, sigarette ed altri prodotti e/o articoli per fumatori; tagliandi di lotterie nazionali ed internazionali e lotterie istantanee; oggettistica e/o pubblicazioni per adulti, a contenuto sessuale e/o che possano nuocere al comune senso del pudore; pubblicazioni a contenuto politico, religioso e/o con contenuti di propaganda di qualsiasi natura.

Saranno, altresì, in ogni caso espressamente esclusi prodotti e servizi che, ad insindacabile giudizio di Grandi Stazioni Rail, possano esporre la stessa Società e/o il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e/o la stazione ferroviaria al rischio di danni alla relativa immagine e/o compromettere il decoro del sito.

3. Autorizzazioni amministrative, approvazione progetto e divieto di pubblicità

Tutte le autorizzazioni amministrative, commerciali, permessi e/o titoli abilitativi, comunque necessari per lo svolgimento dell'attività concordata, sia relativi all'installazione delle apparecchiature, sia alla vendita dei prodotti e/o servizi consentiti, resteranno ad esclusiva cura e spese del soggetto interessato.

Nelle successive fasi della presente procedura, i soggetti interessati dovranno trasmettere a Grandi Stazioni Rail, ai fini della preventiva verifica e necessaria approvazione, il progetto completo dei distributori/*vending machines* proposti per l'installazione nelle Aree, comprensivo di scheda tecnica, *layout/render* e delle esigenze di dotazione impiantistica. A seguito dell'approvazione del progetto da parte di Grandi Stazioni Rail - che includerà anche la verifica del rispetto delle esigenze di sicurezza - le Aree saranno consegnate nello stato di fatto in cui si trovano, restando ad esclusiva spesa del contraente selezionato tutti gli eventuali interventi di adeguamento civile e/o di predisposizione impiantistica funzionali all'installazione dei distributori automatici.

In considerazione del fatto che il diritto di sfruttamento pubblicitario nel complesso di stazione di Roma Tiburtina è riservato a terzi, il contratto di locazione prevedrà un assoluto divieto a carico del conduttore di installare nelle Aree e/o sulle superfici esterne dei distributori, sui carter e/o strutture di protezione degli stessi, qualsiasi scritta, elemento e/o grafica di natura promozionale e/o installazioni, inclusi monitor digitali, destinati a finalità pubblicitarie. Si precisa, a riguardo, che sarà espressamente vietata anche l'apposizione di immagini, del logo e/o del marchio relativi ai prodotti/servizi commercializzati mediante i distributori.

Sarà, invece, consentita esclusivamente l'apposizione di scritte e/o immagini anonime ed esemplificative dei prodotti e/o servizi distribuiti, l'indicazione del tipo di attività svolta, la denominazione ed il logo aziendale della Società conduttrice delle Aree.

4. Manifestazione di interesse

Grandi Stazioni Rail valuterà esclusivamente le manifestazioni di interesse alla locazione delle Aree redatte secondo lo schema allegato sub A), corredate dalla documentazione relativa ai requisiti soggettivi del soggetto interessato di cui al successivo punto 6, trasmesse a mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo e-mail: assetgsrail@legalmail.it.

Si precisa che la presente procedura non comporta per Grandi Stazioni Rail, in alcun modo, impegno a contrarre nei confronti di coloro che abbiano manifestato interesse alla locazione, né alcun diritto di prelazione a qualsiasi titolo e/o ragione. Grandi Stazioni Rail si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o interrompere e/o annullare la presente procedura, in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano avanzare pretesa alcuna. Nessun compenso o rimborso spetterà ai medesimi soggetti per le spese di partecipazione alla presente procedura.

5. Termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse

Grandi Stazioni Rail valuterà esclusivamente le manifestazioni di interesse pervenute all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato entro le ore 24:00 del giorno 15 gennaio 2023.

6. Requisiti soggettivi di onorabilità ai fini della partecipazione alla procedura e della stipula del contratto

Grandi Stazioni Rail subordinerà la partecipazione alle successive fasi della procedura al preventivo accertamento del possesso dei requisiti di onorabilità in capo ai soggetti interessati.

Grandi Stazioni Rail condizionerà, altresì, la stipula del contratto di locazione al possesso dei requisiti di onorabilità in capo al soggetto che, all'esito della procedura, risulterà il miglior offerente.

Al fine di consentire a Grandi Stazioni Rail la verifica della sussistenza dei requisiti, unitamente alla manifestazione di interesse, i soggetti interessati dovranno trasmettere la seguente documentazione:

- se persona fisica:

- copia documento di identità;
- certificato generale del casellario giudiziale e certificato dei carichi pendenti.
- se persona giuridica:
 - certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, da cui si evinca l'assenza di procedure concorsuali;
 - visura camerale non antecedente i 3 mesi dalla data della manifestazione di interesse;
 - copia documento di identità, certificato generale del casellario giudiziale e certificato dei carichi pendenti del legale rappresentante;
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, compilata, datata e firmata dal legale rappresentante (come da schema allegato sub B).

Resta sin d'ora inteso che saranno esclusi i candidati e/o soggetti interessati che abbiano subito condanna, con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del D.P.R. n. 309/1990, dall'articolo 291-quater del D.P.R. n. 43 del 1973 e dall'articolo 260 del D.Lgs. n. 152/2006, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Fatta salve le suddette esclusioni dalla partecipazione alla procedura, all'esito della stessa il contratto potrà essere sottoscritto esclusivamente con soggetti in possesso dei requisiti di onorabilità richiesti, inclusi quelli contenuti nella dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato B) trasmessa con la manifestazione di interesse.

Qualora la normativa vigente non consenta l'acquisizione e il trattamento dei dati personali riferiti a una o più cause ostative, Grandi Stazioni Rail si riserva espressamente la facoltà di espletare una indagine reputazionale sull'operatore che abbia presentato la migliore offerta.

7. Fase successiva: richiesta di offerta

A seguito del ricevimento di manifestazioni di interesse che rispondano alle forme, termini e requisiti richiesti, è previsto l'avvio della successiva fase di richiesta di offerta tra gli interessati.

La disciplina di presentazione dell'offerta sarà esplicitata nella lettera di sollecitazione delle offerte che sarà inviata da Grandi Stazioni Rail.

Nella stessa lettera di sollecitazione dell'offerta, Grandi Stazioni Rail specificherà il/i criterio/i ed eventuali ulteriori elementi oggetto di valutazione ai fini dell'assegnazione.

Grandi Stazioni Rail si riserva la facoltà di richiedere che le offerte siano corredate, dal momento della presentazione, da una cauzione provvisoria.

8. Tipologia contrattuale ed elementi essenziali della locazione

A seguito della valutazione delle manifestazioni di interesse ed all'esito dell'eventuale successiva fase di confronto competitivo, Grandi Stazioni Rail stipulerà con il soggetto individuato un contratto di locazione, ai sensi della Legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., contenente i seguenti elementi essenziali:

- **Durata:** anni 6 (sei), rinnovabili di ulteriori 6 (sei), con decorrenza dalla data di consegna delle Aree;
- **Canone di locazione:** verrà determinato in esito alla fase di offerta;
- **Stato di consegna delle Aree:** le Aree verranno concesse in godimento e consegnate nello stato di fatto in cui si trovano, restando ad esclusivo carico ed onere del Condatore tutti gli eventuali interventi di adeguamento civile, impiantistico e funzionale;
- **Utenze dirette:** a carico del Condatore;
- **Manutenzione ordinaria delle Aree e relativi impianti:** a carico del Condatore;
- **Manutenzione straordinaria:** qualora si rendesse necessaria nel corso del rapporto di locazione, sarà a carico del Condatore, ad esclusione di eventuali interventi sulle dorsali impiantistiche centralizzate [AA1][SA2]ed opere di manutenzione strutturale di natura civile delle Aree;
- **Garanzia fidejussoria:** a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali, sarà richiesta una fideiussione bancaria, rilasciata da primario Istituto di credito di gradimento di Grandi Stazioni Rail, di importo non inferiore a 3 mensilità del canone annuo;
- **Polizze assicurative:** al Condatore sarà richiesta la trasmissione, entro la data di consegna delle Aree, di apposita polizza assicurativa, con adeguati massimali, sottoscritta con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento di Grandi Stazioni Rail, a copertura dei rischi dei danni, diretti e indiretti, a persone e cose, di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e non, da qualsiasi causa derivanti, comunque connessi all'utilizzo delle Aree ed all'attività in essi esercitata (Responsabilità Civile verso Terzi), compresi eventuali danni arrecati alle Aree condotte in locazione, derivanti da incendio e scoppio (Rischio Locativo) ed ai vicini (Ricorso Terzi).

Lo schema completo del contratto di locazione utilizzato sarà reso noto da Grandi Stazioni Rail nelle fasi successive della presente procedura.