



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Patrimonio Lavori Pubblici e Urbanistica
Settore Patrimonio

Prot. n. _____ del 26.06.2013

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE DELLE VIGNE DA DESTINARE AD ATTIVITA’ SPORTIVA - CULTURALE -RICREATIVA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 78 del 28.05.2013 rende noto che è indetto un pubblico bando per l’affidamento in locazione di un immobile comunale identificato nella planimetria allegata per costituirne parte integrante e sostanziale, secondo le modalità di gara di seguito specificate.

La gara verrà esperita nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, dal Comune di Porto Torres (SS)- Area Patrimonio lavori Pubblici e Urbanistica-Settore Patrimonio -Piazza Umberto I°-07046 Porto Torres (SS)-TEL: 079/5008092-079/5008082 sito internet:www.comune.porto-torres.ss.it.

OGGETTO

Oggetto e finalità della presente procedura è l’affidamento in locazione a soggetto esterno, nel rispetto della disciplina del regolamento di gestione del patrimonio comunale approvato con deliberazione C.C. n. 106 del 28/11/2008, dell’unità immobiliare sita in Viale delle Vigne e meglio individuato nella planimetria allegata per costituirne parte integrante e sostanziale.

2. La locazione consiste nell’uso, nella manutenzione, nella pulizia e nella custodia degli stessi secondo le modalità previste dal presente avviso.

IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il canone di locazione è determinato in euro 6.000,00 annuali (oltre IVA se dovuta).

Qualora il locatario presenti un progetto di riqualificazione degli immobili che comporti un effettivo incremento di valore del bene, l’amministrazione riconoscerà, se richiesto, lo scomputo dal canone di concessione per il periodo necessario al recupero delle somme investite, ma non superiore al termine di durata della concessione. Comunque le innovazioni e/o migliorie dovranno essere sempre espressamente autorizzate dall’Ente concedente. Qualora per realizzare migliorie e/o innovazioni il concessionario abbia usufruito di contributi pubblici, gli importi delle suddette migliorie potranno essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del concessionario.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 10 anni decorrente dalla data della firma dell’atto di concessione.

Alla scadenza naturale della concessione la stessa non è soggetta a rinnovo automatico.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Le condizioni minime di carattere generale per la partecipazione delle associazioni/società alla presente gara sono:

- a) assenza di fini di lucro;
- b) affiliazione alle federazioni sportive nazionali CONI
- c) assenza delle condizioni di esclusione dalle gare ai sensi dell’art. 38 del D. Lgs. 163/06, laddove applicabili alle società/associazioni sportive;
- d) regolarità fiscale, previdenziale ed assicurativa;
- e) rispetto dei CCNL interessati agli eventuali lavoratori impiegati nei processi produttivi e degli eventuali e susseguenti accordi vigenti di livello regionale, locale e aziendale;
- f) adempimento delle prescrizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

Requisiti economico-finanziari

1. I soggetti partecipanti debbono attestare, mediante idonea autocertificazione e relativamente all’anno 2012, di avere avuto entrate derivanti da quote associative, pubblicità, sponsorizzazioni, donazioni, e attività commerciali diverse non inferiori ad € 2.000,00.

Requisiti tecnico-professionali

Ai fini della partecipazione alla presente gara, occorre che l'associazione partecipante garantisca i seguenti requisiti minimi di carattere tecnico-professionale:

1. esperienza pregressa di almeno 5 anni relativa ad attività sportiva ed organizzazione di campionati, gare ed iniziative di diverse discipline sportive con valenza culturale e/o sociale;

In caso di ATI è sufficiente che i requisiti di cui al punto precedente siano in capo ad almeno una delle società/associazioni raggruppate.

Il possesso dei requisiti sopra esplicitati potrà essere dimostrato in conformità alle disposizioni del soggetto concorrente utilizzando e completando il modulo di "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE" allegato "A" al presente avviso.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, si precisa che, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, non è richiesta l'autentica della firma del sottoscrittore il quale dovrà allegare alla dichiarazione, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata di un proprio documento di identità.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche solo uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati sono invitati a trasmettere a **pena di nullità** entro e non oltre le **ore 12** del giorno **28.08.2013** busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, recapitata tramite posta, oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, contenente la seguente documentazione:

- 1) BUSTA A : la domanda di ammissione, resa utilizzando preferibilmente l'apposito modulo di domanda di partecipazione **allegato** disponibile sul sito del comune di Porto Torres all'indirizzo: <http://www.comune.porto-torres.ss.it> corredato da una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore;

nel caso di ATI, non costituiti e costituiti, ogni partecipante al raggruppamento dovrà sottoscrivere l'istanza di ammissione alla gara. Tale istanza dovrà inoltre contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse società/associazioni conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta, indicata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione di tali associazioni temporanee, rispetto a quella risultante in sede di offerta.

- 2) BUSTA B : busta sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmata sui lembi di chiusura sul cui frontespizio dovrà essere indicato il nome dell'offerente e l'oggetto dell'asta e la dicitura: **Offerta tecnico qualitativa**

La busta B dovrà contenere una relazione completa ed articolata per ciascuno dei punti della Tabella di valutazione riportata di seguito, nonché progetto degli interventi di ristrutturazione sulla base del computo metrico allegato.

Quanto riportato nella relazione dovrà essere dimostrato attraverso specifica documentazione che l'Ente potrà richiedere prima dell'aggiudicazione definitiva.

Sul plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta, dovrà essere riportato, oltre l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, il codice fiscale /partita IVA, il numero di telefono e fax, la seguente dicitura, **a pena di esclusione**:

COMUNE DI PORTO TORRES- Area Patrimonio, Lavori Pubblici Urbanistica –Piazza Umberto I°-Porto Torres - AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE DELLE VIGNE DA DESTINARE AD ATTIVITA’ SPORTIVA - CULTURALE -RICREATIVA DE

PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta secondo quanto stabilito.

2. La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà:

a) **in seduta pubblica, che si terrà in data 3 settembre 2013**, alla verifica della correttezza formale dei plichi prevenuti nonché della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata;

b) in seduta segreta, a seguire, all'esame dell'offerta tecnica" delle società/associazioni ammesse, con

conseguente formazione di una graduatoria provvisoria, in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta.

3. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR 445/2000.

4. L'aggiudicazione definitiva della concessione sarà effettuata a seguito delle risultanze dalle verifiche promosse dall'Ente sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

5. L'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà assegnato dall'Ente:

- presentare l'eventuale documentazione occorrente;
- stipulare una polizza assicurativa, di durata pari alla concessione, per responsabilità civile verso terzi in caso di danni a persone o cose che dovessero verificarsi in relazione alla gestione e all'utilizzo dell'immobile di cui al presente avviso;
- sottoscrivere la convenzione stessa per la locazione dell'immobile.

6. Qualora il soggetto aggiudicatario non stipulasse la convenzione nei termini stabiliti o non ottemperasse alla regolarizzazione di eventuali documenti da produrre, l'Ente si riserva la facoltà di ricorrere alle vie giudiziali per ottenere l'adempimento, ovvero di aggiudicare il servizio ad altro soggetto, fatto salvo il diritto di risarcimento danni, a carico degli inadempienti.

Criteria per la valutazione dell' "offerta tecnico-qualitativa"

1. La valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sarà effettuata sulla base dei criteri articolati secondo quanto di seguito previsto, fino ad un massimo di 100 punti:

Criteria	Parametro	Punteggio	
<u>A. Radicamento sul territorio del Comune</u>			Max 30
A1 Attività svolta sul territorio del Comune	Da oltre 8 anni punti 20 Da oltre 5 anni punti 5 Da oltre 2 anni punti 1	Max 20	
A2 Sede Sociale Associazione	Sede nel Comune di Porto Torres punti 10 Sede fuori dal Comune ma in Provincia di Sassari punti 5 Sede fuori Provincia punti 2 Sede fuori Regione punti 1	Max 10	
	SOMMANO		30
<u>B. Esperienza nel settore</u>			Max 30
B.1 Promozione pratica sportiva e attività ricreative		10	

B.2 Numero tesserati	Fino a 50 unità punti 3 Oltre 50 tesserati punti 5	5	
B.3 Anni di attività sportiva nel settore dilettantistico		10	
B.4 Promozione e produzione di attività artistiche, musicali		5	
	SOMMANO		
<u>C.</u> Qualità del progetto di ristrutturazione e riorganizzazione funzionale	Messa a norma e migliorie punti 25 coerenza tra progetto e valorizzazione del bene punti 15		Max 40
	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE		100

L'affidamento verrà effettuato a favore del soggetto che avrà riportato complessivamente il punteggio più alto, con un minimo di 90 punti. In caso di offerte aventi conseguito il medesimo punteggio, si procederà al sorteggio ed all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, ovvero si potrà non aggiudicare se nessuna offerta sarà ritenuta conveniente o idonea a insindacabile giudizio della Commissione.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di annullare o revocare la presente procedura concorsuale o, comunque, di non procedere all'aggiudicazione della locazione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti a favore dei partecipanti.

Attività a carico del locatario

1. Il locatario dovrà curare la manutenzione e la pulizia dell'immobile e svolgere tutte le attività necessarie al buon uso del medesimo da parte di tutti i fruitori.
2. Il locatario si occuperà altresì della custodia e della vigilanza, dell'apertura e della chiusura secondo orari prestabiliti.
3. Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza, elementi, finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili.
4. Il locatario è tenuto inoltre a provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dalla normativa vigente e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti, in genere, periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto l'impianto.

Il progetto dei lavori, che indicherà il tempo occorrente per l'esecuzione degli stessi, dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione, a richiesta del locatario potrà rilasciare le garanzie di cui all'art. 207, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000, per la contrazione di mutui occorrenti al finanziamento degli interventi di adeguamento e/o ristrutturazione dell'immobile. In tale caso saranno richieste al locatario idonee fideiussioni a garanzia dell'esecuzione dei lavori finanziati con i mutui per i quali siano state rilasciate le succitate garanzie da parte dell'Amministrazione Comunale.

Responsabilità ed oneri a carico del locatario

1. Il concessionario si obbliga ad assicurare l'uso diligente dei beni oggetto del presente avviso, da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere. Esso risponde nei confronti dell'Ente per qualsiasi danno a persone o cose di proprietà comunale da parte del pubblico che intervenga all'interno dell'immobile.
2. L'Ente è esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del locatario e nessun

rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi fra l'Ente e gli operatori del locatario.

3. Il locatario s'impegna a presentare all'atto della stipula della convenzione una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, di durata pari a quella della convenzione, con massimale non inferiore € 516.000,00.

4. Il concessionario ha l'obbligo di esporre in maniera ben visibile i dati relativi alla propria società o associazione, ed il nominativo del soggetto cui i cittadini interessati possono rivolgersi per la segnalazione di carenze, malfunzionamenti e quanto altro possa occorrere.

5. In caso di manifestazioni aperte al pubblico resta a totale carico del locatario il rispetto d'ogni disposizione normativa, compresa l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da richiedere alle Autorità territoriali competenti.

6. Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 113 D.lvo 163/2006.

DIVIETI

Il locatario si obbliga a non destinare l'immobile, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il locatario non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di concessione, senza l'espresso consenso dell'Amministrazione comunale.

REVOCA CONCESSIONE

Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi.

Non sarà corrisposto alcun rimborso o riconosciuta alcuna indennità per attività di avviamento.

RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto avrà luogo per inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente avviso e nell'atto di locazione o per perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività, con diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

In caso di controversie il Foro competente è quello di SASSARI

NORME FINALI

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata autenticata da registrarsi in caso d'uso.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione, stipulazione dell'atto di concessione, di registrazione dello stesso e ogni altra spesa connessa e consequenziale.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia, per quanto compatibile, alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione e per la contabilità generale dello Stato) e alle ulteriori leggi e regolamenti vigenti in materia.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 193, in ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:

- le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;
- le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente Bando;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse;
- il trattamento dei dati personali sarà improntato alle liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- soggetto titolare della raccolta dei dati è il Comune di Porto Torres.

Per avere chiarimenti e notizie di carattere tecnico sull'immobile gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Patrimonio, Dott.Ing. Alessandro Pantaleo tel. 079/5008082, dal lunedì al venerdì, ore 9,00 13,00.

Per chiarimenti ed informazioni sulla procedura di gara gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico-Area Patrimonio, Lavori Pubblici ed Urbanistica -Settore Patrimonio - Piazza Umberto I°-Porto Torres (SS)- Tel: 079/5008072-079/5008091 - Dott. Ing. Alessandro Pantaleo

Il presente avviso è affisso alla bacheca dell'Albo Pretorio del Comune di Porto Torres, pubblicato sul sito della Regione Sardegna, sul sito web del Comune: <http://www.comune.porto-torres.ss.it>,

ALLEGATI:

- MODULO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE all. A