



COMUNE DI PORTO TORRES
(PROVINCIA DI SASSARI)
AREA ORGANIZZAZIONE, PROGRAMMAZIONE, BILANCIO,
PATRIMONIO, TRIBUTI E POLITICHE DEL PERSONALE
Settore Demanio e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
(ART. 3 BIS DEL D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALL'ART. 1 DELLA L. N. 410/2001)
DEL FABBRICATO COMUNALE MULTIFUNZIONALE
DENOMINATO "CENTRO VELICO - AREA EX SHELL", PIAZZA EROI DELL'ONDA

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.05.2018, avente ad oggetto: "Valorizzazione e alienazione di immobili comunali, ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008, e ss.mm.ii. - ;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 11/10/2018, avente ad oggetto: "Atto di indirizzo finalizzato alla Concessione del fabbricato comunale multifunzionale denominato "Centro velico - Area ex Shell", posto in Piazza della Renaredda ."

VISTO l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 23 novembre 2001 n. 410, "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione";

VISTO l'art. 58, comma 6, del D.L. 25.06.2008, n. 112 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 152/L alla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 25 giugno 2008, coordinato con la legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133) con il quale lo strumento della c.d. "concessione di valorizzazione" è stato esteso anche agli Enti Locali;

RENDE NOTO

che, ai sensi del citato articolo 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, è indetta una procedura aperta per la concessione di valorizzazione del fabbricato comunale multifunzionale denominato "Centro velico - Area ex Shell", Piazza Eroi dell'Onda, così meglio di seguito indicato.

1 - PREMESSE

La concessione di valorizzazione è uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione ad operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il proprio business plan dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre il Comune, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo locale.

Nella fattispecie *de quo*, la concessione è finalizzata alla valorizzazione dell'immobile comunale e dell'area esterna di circa 400 mq per lo sviluppo di nuovi servizi e per l'esercizio e la promozione di attività sportive collegate agli sport acquatici ed allo svolgimento di eventi e manifestazioni didattiche, ambientali e culturali.

2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è la valorizzazione e l'utilizzazione dell'immobile comunale e dell'area esterna di circa 400 mq (40x10 m) siti in località La Renareda, Piazza Eroi dell'Onda, nel rispetto degli oneri e prescrizioni definite dal presente avviso pubblico, nonché dalle norme, regolamenti, prescrizioni, atti, da esso richiamati.

La finalità della valorizzazione è quella di prevedere, all'interno dei beni oggetto di concessione, il possibile sviluppo di nuovi servizi e la realizzazione di possibili investimenti accessori, così come indicato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 11/10/2018, mediante:

- 1) il miglioramento funzionale ed organizzativo, l'ampliamento dell'offerta dei servizi per l'esercizio e la promozione di attività sportive collegate agli sport acquatici ed allo svolgimento di eventi e manifestazioni didattiche, ambientali e culturali connesse alla tutela e valorizzazione del mare, anche in cooperazione con altre organizzazioni aventi scopi analoghi;
- 2) la riqualificazione con interventi di manutenzione straordinaria sull'esistente e nuovi investimenti secondo quanto indicato nell'offerta economica presentata, finalizzati al miglioramento strutturale;
- 3) gli aspetti identitari del progetto, la vocazione turistica, gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità;
- 4) l'autonomia ed autosufficienza economico-finanziaria della gestione della struttura;
- 5) l'originalità e l'unicità della proposta imprenditoriale, la fattiva realizzazione della proposta, la riconoscibilità di una strategia imprenditoriale, la sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti sociali-sportivi-culturali proposti;
- 6) la realizzazione nell'area esterna di almeno un passaggio pedonale (larghezza non inferiore a 2,00 metri) per consentire il libero accesso a mare;
- 7) la possibilità di utilizzare l'area esterna senza installazione di alcun tipo di manufatto ad esclusione della posa di eventuali opere d'arredo quali ad esempio: sedie, tavoli, ombrelloni, sdraio;
- 8) la possibilità di utilizzo della facciata prospiciente la Piazza Eroi dell'Onda da parte dell'Amministrazione comunale, quale schermo per la proiezione di film nell'ambito di eventuali rassegne legate a "Cinema all'aperto";

3 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres. Settore Demanio e Patrimonio.
Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Francesca Stacca, tel. 079/5008052,
email: stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it - PEC: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

4 - DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La descrizione completa dei beni immobili oggetto del presente avviso di concessione di valorizzazione è contenuta nell'allegato *Fascicolo tecnico dell'immobile*. A livello indicativo si riporta di seguito l'ortofoto con individuazione dell'immobile e dell'area esterna (dim. 40 x 10 m) di pertinenza oggetto della possibile concessione.



Foto aerea con evidenziazione (bordi rosso e verde) dell'edificio e dell'area oggetto della concessione

5 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Gli interventi edilizi di riqualificazione e riconversione degli immobili sono da ritenersi strumentali e serventi alla rifunzionalizzazione dei beni, per il loro successivo utilizzo a fini economici da parte di terzi.

I beni immobili saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano ed il concessionario, previa elaborazione del progetto e della documentazione tecnico-amministrativa prevista per legge in rapporto al tipo di intervento proposto, provvederà a propria cura ed onere all'esecuzione dei lavori tesi alla riqualificazione del bene dell'immobile oggetto del presente avviso.

Il concessionario ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori, dovrà presentare a propria cura ed onere, il progetto definitivo, redatto in coerenza con l'offerta progettuale proposta in sede di gara. Tale progetto sarà oggetto di specifica approvazione da parte della Giunta Comunale prima della sua presentazione tramite il portale regionale SUAPE.

Le spese migliorative sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione. Alla scadenza della durata della concessione, le opere realizzate sui beni concessi saranno acquisite di diritto al patrimonio comunale. Questa acquisizione verrà altresì applicata all'eventuale mobilio, o altro materiale, lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento in discarica o loro trasferimento in altra sede.

Sia al momento della consegna che all'atto della riconsegna verrà redatto apposito verbale, in contraddittorio, dal quale emergerà lo stato dell'immobile.

6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Può partecipare alla procedura in oggetto qualsiasi soggetto in possesso dei requisiti previsti nella dichiarazione sostitutiva unica allegata (all. 2) al presente bando di gara, per farne parte integrante e sostanziale.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione delle seguenti categorie di soggetti: imprese individuali, società, imprese in genere compresi i raggruppamenti temporanei di imprese e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 (di seguito e nei modelli allegati, "consorzi fra società cooperative"), associazioni, fondazioni, raggruppamenti temporanei tra queste ultime due categorie di soggetti (n.b.: nel caso di raggruppamenti temporanei tra associazioni / fondazioni dovranno essere osservate le regole di partecipazione stabilite dal presente bando per i raggruppamenti temporanei di imprese)

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

Nella dichiarazione sostitutiva, il legale rappresentante dei soggetti ammessi, dovrà attestare:

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo al di fuori dei casi di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti cessata dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero l'impresa deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (n.b. il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato, ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima);

d) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 ovvero, in alternativa, di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

e) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando a titolo informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e numero di PAT);
- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti;
- la dimensione aziendale (numero di dipendenti)

ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati indicazione del soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente indicando a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente;

g) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa partecipante alla gara e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta (n.b.: In tali ipotesi, il concorrente dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formazione dell'offerta);

i) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

j) di essere iscritto all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'Impresa e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici (in caso di altro tipo di società o consorzio), del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci);

ovvero, in alternativa,

- potrà essere presentato il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione (nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti);

ovvero, in alternativa,

- nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

k) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

l) di accettare il contenuto dell'Avviso pubblico e del Capitolato d'oneri/Condizioni Generali di Contratto, relativo alla concessione di valorizzazione del fabbricato comunale denominato "Centro velico - Area ex Shell", Piazza Eroi dell'onda.

7 - CANONE CONCESSIONARIO

La concessione è a titolo oneroso; l'importo annuale a base d'asta per la concessione è stimato in € **11.760,00** all'anno oltre IVA di legge se dovuta.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate. In sede di sottoscrizione dell'atto di concessione l'aggiudicatario, dovrà provvedere a presentare l'attestazione circa l'avvenuto pagamento del primo canone (relativo alla semestralità di spettanza).

Si precisa che il canone annuo per i primi 36 mesi, ovvero per le prime 6 semestralità decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, sarà pari al 10% del canone annuo pari o superiore rispetto all'importo indicato a base d'asta. Successivamente, e per tutta la residua durata della concessione, il canone dovrà essere corrisposto in misura integrale, secondo quanto offerto in sede di gara da parte del concessionario, a prescindere dalla data di inizio ed ultimazione dei lavori proposti.

Il canone annuo costituisce una valutazione di tipo quantitativo come previsto negli articoli seguenti.

8 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione di valorizzazione è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque per un periodo di tempo non eccedente i 50 anni, così come previsto dall'art. 3-bis, comma 4, del Decreto Legge del 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 23 novembre 2001, n. 410, e ss.mm.ii. La durata contrattuale verrà quindi stabilita in base alla proposta presentata dal soggetto concorrente in sede di gara. La durata proposta costituisce una valutazione di tipo quantitativo a base di gara come previsto negli articoli seguenti.

9 - PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

L'aggiudicazione della concessione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa, determinata da una commissione aggiudicatrice nominata dalla stazione appaltante e valutata sulla base dei seguenti elementi:

Tabella A

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		Punteggio massimo	
ELEMENTI QUALITATIVI	a)	Proposta progettuale per la riqualificazione edilizia, la manutenzione, e l'efficientamento tecnologico ed energetico del complesso immobiliare, nonché per l'allestimento dell'area esterna di pertinenza.	Pa = 30
	b)	Piano di gestione delle attività (es: sportive, ricreative, culturali, sociali, economiche) e delle azioni (es. eventi, manifestazioni, ecc.) che l'offerente intende porre in essere per promuovere l'uso dell'immobile, la sua integrazione con il territorio, tenendo conto della sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti sociali-sportivi-culturali proposti.	Pb = 40
ELEMENTI QUANTITATIVI	c)	Valore dell'offerta economico/temporale.	Pc = 30

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che avrà raggiunto il maggiore punteggio complessivo, dato dalla somma del punteggio totale ottenuto per l'elemento QUALITA', con il punteggio ottenuto per l'elemento QUANTITATIVO (valore dell'offerta).

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il prezzo e per gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sulla QUALITA'. In caso di ulteriore parità di punteggio, si procederà all'individuazione del primo in graduatoria mediante sorteggio pubblico.

L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta conveniente ed idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

CALCOLO DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALL'ELEMENTO QUALITA' MAX PUNTI 70

La valutazione dei criteri aventi natura qualitativa ai quali si riservano **70 punti complessivi**, avverrà sulla base dei criteri e sub-criteri di seguito indicati.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	
ELEMENTI QUALITATIVI	a) <u>Proposta progettuale dei lavori edili</u> Il concorrente dovrà rappresentare le modalità di intervento prescelte per la valorizzazione e riqualificazione dei beni oggetto di concessione, in coerenza con l'oggetto della concessione così come precisato nel presente avviso. La proposta dovrà porre in evidenza gli eventuali elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere dal punto di vista tecnologico, del rispetto e della valorizzazione dell'ambiente (risparmio energetico etc.). La proposta, di carattere preliminare, è da intendersi vincolante per lo sviluppo del successivo progetto definitivo e del relativo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti in materia edilizia e di tutela del paesaggio. Saranno ammesse modifiche/integrazioni sono in conseguenza ed in stretta aderenza ai pareri/nulla osta/autorizzazioni rilasciati dai vari Enti preposti. Il Progetto tecnico dovrà prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione della proposta stessa, quale contenuto minimo degli interventi edilizi complessivi di valorizzazione dell'immobile, l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria consistenti in: a) interventi di eventuale messa a norma di tutti gli impianti; b) tinteggiatura interna e/o esterna interna dell'edificio; c) revisione, o sostituzione ove necessario, di tutti i serramenti ed infissi; d) installazione di parapetti ove necessario; e) rifacimento del manto di copertura e riparazione

	o sostituzione, ove necessario, di grondaie, pluviali; f) rifacimento della pavimentazione del terrazzo del piano primo; g) sostituzione, ove necessario, di apparecchi igienico sanitari. Nella proposta progettuale <u>NON si dovrà riportare in nessun modo la quantificazione dei costi</u> relativa ai lavori oggetto della proposta
b)	<u>Piano di gestione</u> Il piano dovrà dimostrare la capacità progettuale ed organizzativa del soggetto concorrente. A tal fine dovrà essere redatta una relazione dettagliata (da intendersi quale proposta vincolante di gestione dell'immobile durante la concessione) recante le attività (es: sportive, ricreative, culturali, sociali, economiche) che l'offerente intende porre in essere, coerentemente con gli usi consentiti per l'immobile, le modalità funzionali ed organizzative, le azioni (es. eventi, manifestazioni) che intende attuare per promuovere l'uso dell'immobile, la sua integrazione con il territorio tenendo conto della sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti sociali-sportivi-culturali proposti., nonché l'indicazione del personale, dei mezzi ed attrezzature, che si prevede di impiegare in relazione alle attività proposte, del tipo di apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per consentire la fruizione collettiva della struttura, delle modalità di comunicazione e interfaccia con il Comune concedente, di coinvolgimento di realtà locali, di presenza di eventuali servizi complementari o di interesse generale, etc.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il **metodo aggregativo compensatore**, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

P_i è l'indice di valutazione della generica offerta denominata "a", corrispondente al punteggio in graduatoria;

n è il numero dei criteri da valutare (vedi tabella A)

W_i è il peso attribuito al criterio "i", come indicato nella *tabella* di cui sopra;

$V(a)_i$ è il coefficiente "*i-esimo*", e quindi relativo al criterio "i", attribuito all'offerta "a"; esso è un numero compreso nell'intervallo [0 ; 1] ed è approssimato fino alla seconda cifra decimale.

Σ è la sommatoria.

In dettaglio, per singola offerta e per ciascun elemento individuato, la commissione attribuirà un valore compreso tra 0 e 1 utilizzando la seguente scala di valutazione:

0,00	Non valutabile
0,10	Minima
0,20	Appena accettabile
0,30	Accettabile
0,40	Significativa
0,50	Sufficiente
0,60	Discreta
0,70	Buona
0,80	Ottima
0,90	Eccellente
1,00	Massima

In particolare per ogni singola offerta e ciascun elemento individuato, terminata l'attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte di tutti i commissari, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e

proporzionando, a tale media massima, le medie provvisorie prima calcolate, determinando i singoli coefficienti $V(a)_i$.

I coefficienti saranno pesati secondo quanto indicato negli elementi di cui sopra.

La sommatoria per ciascun elemento dei coefficienti $V(a)_i$ per i relativi pesi determinerà il punteggio di valutazione tecnica assegnato all'offerta a -iesima e così via per gli elementi indicati.

Si precisa che i coefficienti, variabili tra 0 e 1, attraverso i quali si procede alla individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa per gli elementi di valutazione aventi natura qualitativa sono determinati:

- a) Effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base dei criteri motivazionali più sopra specificati, alle proposte dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra 0 e 1;
- b) Determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- c) Attribuendo il coefficiente uno alla somma di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie.

Il **punteggio finale** attribuito all'offerta tecnica, verrà effettuato con una **riparametrazione**: alla migliore offerta sarà attribuito il punteggio massimo previsto e proporzionalmente sarà assegnato il punteggio a tutte le altre al fine di garantire il rispetto dei pesi stabiliti dal presente avviso.

Si precisa che non saranno ammesse al proseguo della gara le offerte (apertura offerta economica) che non conseguono **almeno 40 punti**.

Saranno pertanto aperte dalla Commissione di gara le sole buste relative all'offerta economica dei concorrenti che abbiano conseguito la soglia minima di punteggio sopra fissata.

CALCOLO DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALL'ELEMENTO QUANTITA' MAX PUNTI 30

Le offerte economico/temporali saranno valutate individuando per ogni offerta un parametro di comparazione in cui sono sintetizzati gli elementi sostanziali dell'offerta, ossia attraverso la seguente formula:

$$X(i) = \frac{(N * Cn) + V_{inv}}{N}$$

dove:

$X(i)$ = parametro di comparazione dell'offerta (i)

N = Durata della concessione dell'offerta (i) espressa in anni

Cn = Canone dell'offerta (i)

V_{inv} = Valore investimenti dell'offerta (i)

Si precisa che nel V_{inv} saranno considerati gli investimenti esclusivamente finalizzati alla riqualificazione dell'immobile e per la sistemazione dell'area esterna di pertinenza, come dettagliati nel P.E.F. dell'offerta oggetto di valutazione.

All'offerta economico/temporale con il maggiore valore del parametro di comparazione (X_{max}) verrà attribuito il massimo punteggio (P_{max}) previsto, mentre il punteggio per ciascuna delle rimanente offerte (i), si procederà a determinare il relativo punteggio attraverso la seguente formula:

$$P(i) = \frac{30 * X(i)}{X(max)}$$

dove:

$P(i)$ = Punteggio assegnato al concorrente (i) per gli aspetti quantitativi offerti

$X(i)$ = Parametro relativo all'offerta (i)

$X(max)$ = Parametro relativo all'offerta massima

Non saranno ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto al canone fissato a base d'asta, pena l'esclusione. In caso di discordanza tra corrispettivo indicato in lettere ed il corrispettivo indicato in cifre, sarà ritenuta valida la somma più vantaggiosa per l'Amministrazione.

10 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso è **obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara**. Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 10 giorni prima della scadenza prevista per la presentazione delle offerte, secondo i tempi e le modalità da concordare con i referenti del Settore Demanio e Patrimonio, reperibili agli indirizzi di posta elettronica di seguito indicati:

- stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it;
- pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it

A tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere ai referenti suindicati, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare le possibili date e i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti del Comune risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo.

Al termine del sopralluogo sarà messa a disposizione la documentazione grafica relativa all'immobile oggetto di concessione.

11 – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al fine di partecipare alla gara oggetto del presente avviso, il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, il proprio plico chiuso e sigillato, **ENTRO LE ORE 12.00 DEL 15/03/2019.**

Il recapito del plico, può avvenire con una delle seguenti modalità:

- a) **per mezzo del servizio postale con raccomandata A/R** da indirizzare a “Ufficio del protocollo del Comune di Porto Torres – Piazza Umberto I - 07046 - Porto Torres”. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente del Comune di Porto Torres. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. L'arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l'esclusione dalla gara.
- b) **mediante consegna a mano all'Ufficio protocollo** del Comune di Porto Torres, sito in Piazza Umberto I, durante gli orari di apertura al pubblico

Il plico sigillato deve recare, all'esterno, a pena di esclusione, la dicitura:

“CONTIENE OFFERTA PER LA GARA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE MULTIFUNZIONALE DENOMINATO “CENTRO VELICO - AREA EX SHELL” e le informazioni relative all'operatore economico concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo, P.E.C. (obbligatoria) per le comunicazioni ai concorrenti.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica con nastro adesivo o ceralacca tale da rendere chiusi il plico con le relative buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste. Il plico deve essere controfirmato sui lembi di chiusura da un legale rappresentante del concorrente.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste compilate, chiuse e sigillate come il plico principale, recanti la dicitura, rispettivamente:

- “A - Documentazione amministrativa”;
- “B - Offerta Tecnica”;
- “C - Offerta economica/temporale”.

L'offerta sarà comunque ammessa qualora il concorrente inserisca la documentazione amministrativa direttamente nel PLICO senza far uso della BUSTA "A – Documentazione amministrativa".

Al contrario, **è causa di esclusione inserire l'offerta tecnica e/o l'offerta economica direttamente nel plico** senza far uso delle apposite distinte buste come sopra indicato.

11.1 - CONTENUTO DELLA "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La "Busta A – Documentazione amministrativa" deve contenere i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione alla procedura, redatta come nel modello Allegato 1 sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dall'eventuale procura, nella quale specificare:

a) la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

- nel caso di consorzi stabili / consorzi tra società cooperative, per i quali consorziati il consorzio concorre, indicando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;

- nel caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituenti o costituiti la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del capogruppo e delle mandanti;

b) che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

2) Dichiarazione Sostitutiva

In conformità all'allegato 2 una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

3) Attestazione di avvenuto sopralluogo;

4) Garanzia provvisoria pari ad € 3.000,00 da prestarsi mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primarie imprese di Assicurazione, che preveda espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Porto Torres.
- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, la cauzione definitiva secondo le indicazioni riportate nel Capitolato d'onere/Condizioni generali di contratto, allegato (Allegato 5) al presente avviso;

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara ed in caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale. La cauzione verrà, quindi, trattenuta fino alla stipula del contratto e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto. Ai non aggiudicatari sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva.

11.2 - CONTENUTO DELLA "BUSTA B - OFFERTA TECNICA"

Nella Busta B dev'essere contenuta l'Offerta Tecnica articolata secondo le modalità di seguito riportate, ai fini di permettere la valutazione della stessa e l'assegnazione dei rispettivi punteggi.

In particolare la Busta B dell'offerta tecnica dovrà contenere i seguenti documenti:

A) la proposta progettuale dei lavori edili;

B) il piano di gestione.

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

A) PROPOSTA PROGETTUALE DEI LAVORI EDILI.

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata mediante una relazione dove, coerentemente con l'oggetto della concessione di valorizzazione, dovranno essere esplicitati gli interventi di valorizzazione (con la sola descrizione dei corpi d'opera, forniture, migliorie, addizioni, adeguamenti normativi). La proposta dovrà porre in evidenza gli eventuali elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere dal punto di vista tecnologico, del rispetto e della valorizzazione dell'ambiente (risparmio energetico etc.). La proposta, di carattere preliminare, è da intendersi vincolante per lo sviluppo del successivo progetto definitivo e del relativo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti in materia edilizia e di tutela del paesaggio. Saranno ammesse modifiche/integrazioni sono in conseguenza ed in stretta aderenza ai pareri/nulla osta/autorizzazioni rilasciati dai vari Enti preposti.

Il progetto tecnico dovrà prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione della proposta stessa, quale contenuto minimo degli interventi edilizi complessivi di riqualificazione dell'immobile, l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria (lavori obbligatori) consistenti in:

- a) interventi di eventuale messa a norma di tutti gli impianti;
- b) tinteggiatura interna e/o esterna interna dell'edificio;
- c) revisione, o sostituzione ove necessario, di tutti i serramenti ed infissi;
- d) installazione di parapetti ove necessario;
- e) rifacimento del manto di copertura e riparazione o sostituzione, ove necessario, di grondaie, pluviali;
- f) rifacimento della pavimentazione del terrazzo del piano primo;
- g) sostituzione, ove necessario, di apparecchi igienico sanitari.

Nella proposta progettuale NON si dovrà riportare in nessun modo la quantificazione dei costi relativa ai lavori oggetto della proposta. La proposta dovrà essere corredata da un cronoprogramma (diagramma di Gantt) con indicazione delle sole tempistiche di progettazione, esecuzione e durata dei lavori edili.

La relazione dovrà essere composta al massimo da 10 fogli, copertine escluse, scritti su unica facciata, formato UNI A4, max 30 righe per pagina, carattere Times New Roman 12, oltre ad eventuali elaborati grafici (planimetrie, prospetti, sezioni e schemi grafici in genere) fino al formato massimo UNI A3 e in numero non superiore a 5 tavole.

B) PIANO DI GESTIONE

Il piano di gestione dovrà essere sviluppato mediante una relazione dettagliata (da intendersi quale proposta vincolante di gestione dell'immobile durante la concessione) dove, coerentemente con l'oggetto della concessione di valorizzazione, dovranno dimostrare la capacità progettuale ed organizzativa del soggetto concorrente, ovvero esplicitate:

- le attività (es: sportive, ricreative, culturali, sociali, economiche) che l'offerente intende porre in essere, coerentemente con gli usi consentiti per l'immobile;
- le modalità funzionali ed organizzative ed i tempi di attuazione;
- le azioni (es. eventi, manifestazioni) che intende attuare per promuovere l'uso dell'immobile, la sua integrazione con il territorio tenendo conto della sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti sociali-sportivi-culturali proposti;
- l'indicazione (quantità e qualifica) del personale, dei mezzi ed attrezzature, che si prevede di impiegare in relazione alle attività proposte;
- l'apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per consentire la fruizione collettiva della struttura;
- le modalità di comunicazione e di interfaccia con il Comune concedente e di coinvolgimento di realtà locali;
- la presenza di eventuali servizi complementari o di interesse generale;

La relazione dovrà essere composta al massimo da 10 fogli, copertine escluse, scritti su unica facciata, formato UNI A4, max 30 righe per pagina, carattere Times New Roman 12.

Nella "Busta B - Offerta tecnica" è tassativamente VIETATO, A PENA DI ESCLUSIONE, inserire qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica presentata.

Non dovranno pertanto essere inseriti e/o indicati nell'offerta tecnica né gli importi degli investimenti, né l'importo del canone, né piani finanziari di gestione.

Gli elaborati costituenti l'offerta tecnica, dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Si precisa che:

- 1) gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali;
- 2) tutti gli elaborati sopra indicati verranno esaminati dalla Commissione Giudicatrice ai fini dell'attribuzione del punteggio secondo i criteri specificati;
- 3) nessun compenso spetta ai concorrenti per lo studio e la compilazione delle offerte tecniche i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione.
- 4) nel caso di superamento del limite massimo di pagine, la Commissione non procederà alla valutazione delle pagine eccedenti il suddetto limite.
- 5) la Commissione di gara può fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate, qualora il loro contenuto non sia sufficientemente chiaro. In ogni caso qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue o dal contenuto assolutamente non chiaro, la Commissione non procederà alla valutazione finalizzata all'assegnazione dello specifico punteggio in esame.

11.3 - CONTENUTO DELLA “BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA/TEMPORALE”

La busta “C”, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA/TEMPORALE”, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) il canone annuo offerto per la concessione di valorizzazione da effettuarsi come da modello allegato al presente avviso;
- b) durata (espressa in anni) della concessione di valorizzazione;
- c) importo complessivo degli investimenti per la concessione di valorizzazione, con relativi preventivi di spesa il più possibile dettagliati in termini di descrizione della tipologia, dei materiali/attrezzature, delle quantità, dei costi unitari, ecc.;
- d) il Piano Economico Finanziario (PEF) dovrà essere redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'Ordine dei dottori commercialisti o dei ragionieri commercialisti o nel registro dei revisori contabili, con scheda riepilogativa di costi, ricavi e valore investimenti.

Il Piano Economico Finanziario ha la funzione di dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente la prestazione per l'intero arco temporale proposto, offrendo la responsabile prospettiva di un equilibrio economico-finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo. Permette così all'Amministrazione di valutare l'adeguatezza dell'offerta e l'effettiva realizzabilità dell'oggetto della concessione stessa.

Nel P.E.F. dovranno essere quindi illustrati i dati economico – finanziari a sostegno della proposta progettuale anche al fine di valutare la congruità della stessa.

La Commissione prenderà in esame il Piano Economico Finanziario presentato da ciascun concorrente e ne verificherà la rispondenza ai requisiti previsti dalle norme di legge e del presente avviso nonché la completezza e coerenza rispetto alla relativa Offerta Tecnica.

In ipotesi di non rispondenza del P.E.F. ai requisiti previsti dalle disposizioni normative e dell'avviso, ovvero in ipotesi di inidoneità o di vizio intrinseco del medesimo P.E.F. ad attestare la sostenibilità economico-finanziaria dell'offerta tecnica, l'offerta medesima è da ritenersi inficiata e verrà, pertanto, esclusa dalla procedura di gara.

12 - CAUSE DI ESCLUSIONE DELLE OFFERTE

Costituiscono **cause di esclusione** dalla partecipazione alla gara le offerte:

- a) pervenute oltre il termine di scadenza;

- b) i cui plichi, pur risultando integri al seggio di gara, non risultino conformi alle specificazioni riportate al paragrafo “*TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE*” di cui al presente avviso;
- c) che risultino non in possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione indicati nel presente avviso;
- d) contenenti dichiarazioni e/o documentazione recanti informazioni non veritiere accertate in qualsiasi momento;
- e) presentate da soggetti che nell’anno precedente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- f) condizionate per qualsiasi motivo;
- g) espresse con canone in ribasso rispetto all’importo a base di gara;
- h) le offerte prive di sottoscrizione da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente, o presentate da procuratore che non alleggi la procura speciale;
- i) in ipotesi di inidoneità o di vizio intrinseco del P.E.F. ad attestare la sostenibilità economico-finanziaria dell’offerta tecnica.

Si precisa che:

- l’eventuale mancata presentazione in sede di gara degli elaborati facenti parte dell’offerta tecnica, come sopra elencati, non costituisce motivo di esclusione ma determina unicamente la non attribuzione dei relativi punteggi;
- l’eventuale mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione.

13 - SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La gara si svolgerà secondo la procedura di seguito descritta.

La prima seduta pubblica: sarà esperita **il giorno 21/03/2019 alle ore 12,00**, presso la sede del Comune di Porto Torres – Piazza Umberto I.

In tale seduta la commissione nominata procederà ad eseguire le seguenti operazioni:

- a verificare l’integrità e la regolare chiusura dei plichi e all’apposizione della rispettiva numerazione secondo ordine di arrivo al protocollo generale;
- ad aprire il plico e la busta contenente la documentazione amministrativa (busta “A”) per ciascun concorrente, accantonando le altre buste sulle quali verrà unicamente apposta la numerazione come già indicato sul plico;
- a verificare la correttezza formale della documentazione;
- ad aprire la busta contenente l’offerta tecnica (busta “B”) per ciascun concorrente, individuandone e catalogandone il contenuto sul quale verrà unicamente apposta la numerazione come già indicato sul plico;

In sedute riservate la commissione nominata procederà ad esaminare la documentazione relativa all’offerta tecnica, formulando le relative valutazioni ed attribuzione punteggi sulla scorta delle norme di gara e dei criteri di cui ai punti precedenti;

Successivamente **in seduta pubblica**, con data che verrà comunicata ai concorrenti con almeno 48 ore di preavviso, si procederà:

- a dare lettura dei punteggi attribuiti per le offerte tecniche di ciascun concorrente;
- ad aprire la busta (busta “C”) contenente l’offerta economica/temporale per ciascun concorrente, verificando la completezza e regolarità del contenuto;
- ad attribuire i punteggi per l’importo offerto a titolo di canone concessorio;
- a dare lettura dei punteggi complessivi attribuiti con conseguente indicazione del concorrente primo classificato.

In seduta riservata:

- all'analisi, solo per il primo classificato, della congruenza del P.E.F. con l'offerta tecnica;
- all'analisi, qualora l'esito relativamente al primo classificato non risulti soddisfacente in termini di non sostenibilità della proposta, del P.E.F. relativo al secondo classificato e così via scorrendo la graduatoria fino al primo concorrente il cui Piano Economico Finanziario venga giudicato attendibile e congruo.

Successivamente **in seduta pubblica**, con data che verrà comunicata ai concorrenti con almeno 48 ore di preavviso:

- a formulare la graduatoria definitiva di aggiudicazione.

In generale la Commissione, in caso di dubbi o contestazioni potrà, nei limiti di legge, richiedere chiarimenti e/o integrazioni ai concorrenti.

Alle sedute pubbliche può assistere chiunque, tuttavia solo i concorrenti (legali rappresentanti o soggetti muniti di delega scritta uno per ogni concorrente) hanno diritto d'intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

14 - AGGIUDICAZIONE ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Il Comune di Porto Torres si riserva di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione, una volta disposta l'aggiudicazione, procede alla verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di gara indicati dal Codice dei contratti. Nell'ipotesi che l'appalto non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria provvisoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato. In caso di ulteriore impossibilità, l'appalto sarà aggiudicato al concorrente/i successivamente collocato/i nella graduatoria finale. L'aggiudicatario dell'appalto dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da questa Amministrazione, per la stipulazione del contratto con atto pubblico con spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti a carico del concessionario. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria. In tal caso è facoltà dell'Amministrazione medesima aggiudicare l'appalto all'impresa che risulti successivamente classificata nella graduatoria delle offerte.

La concessione verrà aggiudicata provvisoriamente al concorrente che avrà formulato la migliore offerta. Il Comune di Porto Torres provvederà a verificare d'ufficio i requisiti d'ordine generale, professionale e speciale dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara. I concorrenti non risultati aggiudicatari rimarranno vincolati per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La gara potrà essere esperita e conclusa anche in presenza di una sola offerta valida e si potrà procedere all'aggiudicazione della concessione purché la stessa sia ritenuta conveniente ed idonea in relazione al servizio oggetto di gara. In caso di offerte di uguale punteggio, si procederà all'aggiudicazione nei confronti dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio per l'offerta economica/temporale.

Il Comune di Porto Torres si riserva, in caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di successiva eventuale risoluzione del contratto di concessione per grave inadempimento del concessionario, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle condizioni tecnico/economiche già proposte in sede di offerta.

L'offerta dell'aggiudicatario si intende vincolata fino alla stipula del contratto. In ogni caso la partecipazione alla procedura aperta di cui al presente disciplinare comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nel Bando integrale di gara e in tutti i documenti ad esso afferenti. Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti chiesti dai concorrenti, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara, saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.porto-torres.ss.it). Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Porto Torres, in qualità di titolare (con sede in Porto Torres, Piazza Umberto I, casella di posta elettronica certificata PEC comune@pec.comune.porto-torres.ss.it, tratterà i dati personali conferiti con la modulistica allegata al presente Bando per le seguenti finalità istituzionali: procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione dell'immobile denominato entro velico - Area ex Shell", posto in Piazza della Renaredda .

Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile ed il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) , e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/279 (General data protection regulation o GDPR) i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti, in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento.

Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al GDPR 2016/279. L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui alle predette norme.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso a i dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, o la limitazione del trattamento che li riguarda, o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. Del RGPD).

L'apposita istanza dell'Autorità è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati presso il Comune di Porto Torres (Responsabile della Protezione dei Dati Personali, Ditta KARANOVA S.R.L. con sede in Via Principessa Iolanda n.48 - 07100 - Sassari email: karanova@email.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

17 – RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI PRE-GARA

Eventuali comunicazioni, richieste di informazioni e quesiti pre-gara potranno essere inoltrati alla stazione appaltante almeno 7 giorni lavorativi precedenti al giorno stabilito per la ricezione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate per posta elettronica agli indirizzi di cui in premessa, e formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro 3 giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione dell'istanza.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul sito del Comune di Porto Torres, nella sezione denominata "Avvisi e scadenze".

IL Dirigente del Settore
Dott. Franco Satta
(Firmato digitalmente)

ALLEGATI:

- *ALLEGATO 1 - Domanda di partecipazione*
- *ALLEGATO 2 - Dichiarazione sostitutiva*
- *ALLEGATO 3 - Offerta economica/temporale*
- *ALLEGATO 4 - Fascicolo Tecnico dell'immobile oggetto di concessione*
- *ALLEGATO 5 - Capitolato d'oneri/Condizioni generali di contratto*