



COMUNE DI PORTO TORRES
(PROVINCIA DI SASSARI)
AREA ORGANIZZAZIONE, PROGRAMMAZIONE, BILANCIO,
PATRIMONIO, TRIBUTI E POLITICHE DEL PERSONALE
Servizio demanio e patrimonio

AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA
Falcone -Borsellino

IL DIRIGENTE

in esecuzione della delibera di Giunta comunale 30 del 09.03.2021, intende individuare un soggetto cui concedere a canone agevolato, ai sensi dell'art. 71 comma 2, del D.Lgs 117/2017 (Codice del Terzo Settore), l'immobile identificato in catasto al F. 8 particella 4827, di mq 116,87 mq., sito in Via Falcone-Borsellino, per l'attivazione di una ludoteca.

Il presente avviso, e la successiva ricezione delle proposte, non vincolano l'Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alla concessione dell'immobile, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

1) OGGETTO E FINALITA'

L'oggetto del presente avviso è la concessione dell'immobile sito in via Falcone-Borsellino identificato in catasto fabbricati al foglio 8 particella 4827, costituito da piano terra di circa 69,73 mq, composto da un locale(spazio collettivo) della superficie utile di mq 44,40, da un ufficio di mq 12,98, da tre servizi igienici della superficie utile complessiva di mq 12,35, oltre ad una scoperta (cortile) di mq. 1081 al fine di attivare un servizio di ludoteca.

Il canone annuo agevolato per il godimento del bene è di € 2.103,66, pari al 30% del valore di mercato stimato nella perizia depositata agli atti.

L'assegnazione del bene, avverrà, per un periodo di cinque anni, a fronte di specifico progetto redatto e presentato dai soggetti del terzo settore che dimostrino di avere i requisiti per attivare, a loro cura e spese, il progetto di gestione dell'immobile assegnato.

La finalità dell'Amministrazione è quella di valorizzare il bene mediante l'attivazione di un servizio di ludoteca a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata;

2) AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres *Servizio demanio e patrimonio*,
Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Francesca Stacca, tel. 079/5008052, *e-mail*:
stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it. - PEC: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it



3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti legittimati a manifestare interesse sono gli Enti del terzo settore, comprese le cooperative sociali, che esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, a condizione che nel proprio atto costitutivo e statuto sia previsto:

- educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale;

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) essere enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs n. 117 del 03/07/2017 ;
- b) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione comunale;

4) REQUISITI GENERALI DI AMMISSIONE

Le associazioni culturali, ONLUS ed enti *no profit* dovranno essere in regola con tutte le condizioni generali, ai sensi delle norme vigenti, per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, comprese le cause di esclusione previste dalle vigenti disposizioni antimafia.

5) REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE:

Le associazioni culturali, ONLUS ed enti *no profit* che intendono presentare domanda per la concessione dell'immobile devono possedere almeno i seguenti requisiti DI CAPACITÀ TECNICA PROFESSIONALE, a pena di esclusione:

- esperienza, almeno triennale, nel settore ludoteca;
- Aver regolarmente eseguito, negli ultimi tre anni 2017, 2018, 2019 almeno due servizi nel settore della ludoteca;

Tutte le attività svolte dichiarate dovranno essere note mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

6) CRITERI DI VALUTAZIONE

Nel caso di presentazione di due o più manifestazioni di interesse la concessione della predetta struttura sarà affidata alla associazione che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'ambito dei criteri sotto elencati :

Criteri	Parametri	Punteggio massimo	
A. Capacità operativa del soggetto proponente			
A.1 – Passate esperienze di coordinamento e gestione di ludoteche	Da oltre 10 anni 15 punti	Max 15	
	Da oltre 5 anni 5 punti		
	Da oltre 2 anni 3 punti		



A.2 - Passate esperienze gestionali di servizi ed attività rivolte all'infanzia e adolescenza.	Da oltre 10 anni15 punti Da oltre 5 anni 5 punti Da oltre 2 anni 3 punti	Max 10	
A.3 - Altre esperienze ed attività organizzate sul territorio comunale		Max 5	
A.4 - Presenza di sede operativa nel Comune di Porto Torres		Max 5	
Punteggio massimo assegnabile		Max 35	
B. Gestione del personale			
B.1 - Presentazione del gruppo di lavoro: composizione del <i>team</i> educativo, numero degli operatori, titolo di studio, esperienza professionale, ruolo all'interno del servizio, specializzazione, natura del rapporto di collaborazione instaurata.		Max 25	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 25	
C. PROGETTO GESTIONALE E ORGANIZZATIVO DEL SERVIZIO			
C.1 – Progetto che l'associazione ritiene di poter attuare, la valutazione avrà ad oggetto i seguenti indicatori: Articolazione progettuale e modalità di gestione del servizio; la varietà delle attività proposte dei laboratori manuali, creativi ed espressivi; • i tempi e le modalità di realizzazione adeguati al contesto; • proposte attività educative interculturali. Concretezza e sostenibilità delle attività previste rispetto al territorio di riferimento		Max 40	
Punteggio massimo assegnabile:		Max 40	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO MASSIMO ATTRIBUIBILE: 100			

In caso di parità di punteggio si procederà all'individuazione dell'associazione culturale, ONLUS o ente no profit con il maggior numero di anni di esperienza continuativa autonomamente o in collaborazione con altri enti pubblici o privati.

In caso di ulteriore parità si darà corso a sorteggio in seduta pubblica.

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti, si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga la soglia dei 70 punti che costituisce la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione. L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere ad assegnazione.

7) DURATA



La concessione avrà durata di cinque anni, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto di concessione. Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato, previo atto di indirizzo della Giunta comunale, purché permangano le condizioni di cui alla convenzione che verrà stipulata al momento dell'aggiudicazione tra il Comune ed concessionario.

8) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

Il concessionario:

- dovrà procedere al pagamento del canone annuo agevolato pari ad euro € 2.103,66. Il versamento deve essere effettuato entro il 10 di ogni mese, tramite servizio Pago PA mediante accredito, sul conto intestato al Banco di Sardegna S.p.A.-Tesoreria del Comune di Porto Torres, Iban IT 49 K 01015 85030 000070188929;
- dovrà promuovere, organizzare e svolgere attività indicate nel progetto;
- dovrà acquistare giochi e materiale da utilizzare per le attività e le iniziative previste. Tali giochi devono essere differenziati e in quantità sufficiente in funzione del progetto e delle attività da realizzare, conformi alle norme di sicurezza;
- dovrà acquistare beni mobili, attrezzature, materiali strumentali per l'erogazione dei servizi e l'abbellimento della struttura;
- dovrà farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi, nonché della pulizia degli stessi, in modo da assicurare la costante idoneità degli spazi allo svolgimento delle attività di pertinenza;
- dovrà farsi carico della pulizia delle pertinenze adiacenti ai locali, nello specifico l'area verde circostante;
- assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà di terzi, imputabili direttamente od indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti l'esecuzione dei servizi. A tal fine dovrà essere stipulata apposita polizza assicurativa a copertura di responsabilità civile verso terzi con primaria Compagnia Assicurativa. Inoltre, in qualità di custode dell'immobile, tiene indenne il Comune di Porto Torres, quale proprietario del locale, per i danni subiti a causa del danneggiamento dell'immobile o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere verificatisi nel corso della concessione, mediante stipula di polizza con un massimale minimo di € 500.000,00 (cinquecentomila);
- dovrà sostenere gli oneri delle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti).
- assumerà a proprio carico tutte le spese per l'ottenimento delle autorizzazioni/nulla osta ai fini dell'esercizio dell'attività, secondo le norme vigenti in materia, ed assolvere a tutti gli oneri tributari e fiscali, inerenti la gestione;
- avrà il divieto di sub-concedere o locare a terzi il bene;

9) MIGLIORIE

Alla scadenza del contratto, le addizioni, le migliorie, riparazioni o modifiche apportate all'immobile dal concessionario autorizzate dal Comune, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio Comunale senza che il concessionario possa vantare alcunché nei confronti dello stesso. E' fatto salvo il diritto del Comune di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile.



Il silenzio o l'acquiescenza del Comune rispetto a tali opere, alla cessione del contratto, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comune.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico/edilizie produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario.

Eventuali migliorie relative a strutture non fisse appositamente realizzate dal concessionario e regolarmente autorizzate dell'Ente (tendaggi, appendici, gazebo, etc.), all'atto della scadenza del contratto, potranno essere recuperate da parte del concedente senza vantare alcunché nei confronti del concessionario.

10) INVENTARIO

All'avviamento dell'attività il concessionario congiuntamente con il Dirigente del *Servizio demanio e patrimonio*, o suo delegato, redige verbale di consegna della struttura.

11) RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Alla scadenza del contratto, il concessionario, mediante la redazione di apposito verbale di riconsegna sottoscritto dallo stesso congiuntamente al Dirigente del *Servizio demanio e patrimonio*, deve restituire il bene, nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Ogni eventuale danno accertato, comporta per il concessionario l'obbligo del completo risarcimento.

12) 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 *Servizio 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 due) 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.

13) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Al fine di partecipare alla manifestazione di interesse 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 29/04/2021.**

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:

“Avviso manifestazione di interesse per la concessione dell’immobile sito in via Falcone - Borsellino” e le informazioni relative al concorrente.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A”, “B”, garantisca l’impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

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

“A” - Documentazione amministrativa”;

“B” – Progetto gestionale”;

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.
- 2) Dichiarazione sostitutiva in conformità all’allegato 2, 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) Curriculum organizzativo del soggetto proponente, da cui si evinca con certezza ogni elemento utile alla valutazione ai sensi dell’art. 6;
- 4) Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- 5) Informativa trattamento dati personali;

BUSTA “B” – PROGETTO GESTIONALE”

A pena di esclusione dalla gara, la busta “B” – sigillata e controfirmata, dovrà contenere la proposta di progetto, redatta in carta semplice firmata dal sottoscrittore dell’istanza di cui sopra. Il progetto redatto su un massimo di 12 facciate, da cui si evinca con certezza ogni elemento utile alla valutazione, ai sensi di quanto previsto dal presente avviso.

Determina l’esclusione dalla procedura, la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta “B” – Progetto gestionale”.

14) SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La gara si svolgerà secondo la procedura di seguito descritta.

La prima seduta pubblica: sarà esperita **il giorno 04/05/2021 alle ore 10,00**, presso la sede del Comune di Porto Torres – Piazza Umberto I.

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



- verificare l'integrità e la regolare chiusura dei plichi e all'apposizione della rispettiva numerazione secondo ordine di arrivo al protocollo generale;
- aprire il plico e la busta contenente la documentazione amministrativa (busta "A") per ciascun concorrente, accantonando la busta B sulla quale verrà unicamente apposta la numerazione come già indicato sul plico;
- verificare la correttezza formale della documentazione;
- aprire la busta contenente il progetto gestionale (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 al progetto, 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 complessivi attribuiti con conseguente indicazione del concorrente primo classificato.**

15) AGGIUDICAZIONE ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

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

L'Amministrazione, una volta disposta l'aggiudicazione, procede alla verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura. Nell'ipotesi che l'immobile non possa essere assegnato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato che abbia ottenuto il punteggio minimo indicato. L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da questa Amministrazione, per la stipulazione del contratto 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, sarà facoltà dell'Amministrazione medesima aggiudicare all'associazione che risulti successivamente classificata nella graduatoria delle offerte.

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 proposte in sede di gara.

Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti chiesti dai concorrenti, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione, 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.

16) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti per effetto del presente bando saranno trattati dal Comune di Porto Torres con le modalità di cui all'informativa allegata e da presentare sottoscritta per presa visione all'atto della presentazione della domanda.

AVVERTENZE

- La mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente avviso, sarà causa di esclusione.



- Si ricorda che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni l'Ente potrà procedere a verifiche d'ufficio.
- Le istanze devono essere presentate utilizzando il modello Allegato 1 e 2.
- Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo *on line* e nel sito internet del Comune www.comune.porto-torres.ss.it.
- Per quanto non specificatamente contenuto nel presente avviso, si fa riferimento alle norme e alle altre disposizioni vigenti in materia in vigore al momento della pubblicazione all'Albo on line.

Il Dirigente dell'Area organizzazione, programmazione, bilancio,
patrimonio, tributi e politiche del personale

(Dott. Franco Satta)