



COMUNE DI SINISCOLA

PROVINCIA DI NUORO

Servizio Tributi, Turismo, Cultura e P.I.

Via Roma 125 – tel. 0784/870833 – 0784870824- Telefax 0784/878300

Info: www.comune.siniscola.nu.it - e-mail: segreteria generale@pec.comune.siniscola.nu.it

Prot. N. 6206 Del 14.04.2015

Cig: ZB613DE7D7

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO A TITOLO ONEROSO A TEMPO DETERMINATO DEI LOCALI EX FARO DI CAPO COMINO SITI IN LOCALITA' CAPO COMINO

IL RESPONSABILE SERVIZIO TURISMO E CULTURA

In esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 60 del 18.03.2014, della Deliberazione n. 50 del 24.02.2015 della determinazione a contrarre n. 34 del 13.04.2015, rende noto che il Comune di Siniscola, al fine di valorizzare il proprio territorio e promuovere l'associazionismo locale, intende concedere in comodato d'uso oneroso i locali ex Faro di Capo Comino in località Punta Artora.

Detto immobile, in ragione delle sue caratteristiche ed ubicazione, risulta essere adatto alla attivazione di un centro ove organizzare una serie di attività di natura e contenuto prettamente culturale, educativo e didattico, senza altresì precludere possibili effetti attrattivi per l'offerta turistica, non limitata esclusivamente alla stagione estiva;

Le suddette attività dovrebbero perseguire le seguenti finalità:

- coinvolgere e istruire gli studenti delle scuole di ogni ordine e grado sui temi riguardanti le scienze, la salvaguardia dell'ambiente, il territorio, offrendo loro la possibilità di fare varie attività ed esperienze;
- fornire ai turisti un percorso culturale e scientifico che si integri perfettamente con l'ambiente posto all'interno del Sito di Interesse Comunitario ed il territorio e che si affianchi all'offerta culturale e di svago già presente nel territorio;
- offrire alle scuole di ogni ordine e grado la possibilità di fare varie attività ed esperienze scientifiche,

Pertanto, in concreto, si individuano le seguenti attività, anche con la utilizzazione delle necessarie attrezzature tecniche:

1. attività volte alla valorizzazione del territorio attraverso attività escursionistiche, trekking e percorsi guidati con mezzi a forte sostenibilità ambientale;
2. Attività volte alla promozione delle pratiche sportive e delle attività ricreative;
3. Attività volte alle attività sociali, educative, formative e di protezione civile;
4. Attività volte alla ricerca e conoscenza scientifica, studio delle componenti ambientali del sito di interesse comunitario e degli habitat marini;

e, a tal fine:

RENDE NOTO

Art. 1. Oggetto della concessione

La concessione in **comodato d'uso a titolo oneroso a tempo determinato** ha per oggetto i locali, di proprietà comunale, siti in località Capo Comino, (ex faro) localizzato sopra Punta Artora. E' composto da:

- ❖ Edificio 1) Ex alloggio del Capo Posto;
- ❖ Edificio 2) Ex alloggio per il personale, stazione di segnalazione e vedetta;
- ❖ Edificio 3) Ex alloggio per il personale;
- ❖ Edificio 4) Ex locale Faro. Piccolo volume contenente le attrezzature e le macchine del vecchio Faro.

All'uopo si allegano, mediante stato di consistenza le planimetrie di dettaglio dei locali oggetto di assegnazione.

Art. 2. Soggetti ammessi a partecipare

Le associazioni di volontariato e di promozione sociale, ambientale , culturale già costituite o costituende , senza finalità di lucro proponenti la realizzazione di un progetto/ iniziativa nei settori dell'ambiente, scientifico e della cultura;

Hanno facoltà di partecipare associazioni riunite che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo.

In tal caso, nell'ambito del presente avviso pubblico, deve presentare domanda il soggetto mandante, il quale rappresenta in via esclusiva anche i soggetti mandati.

E' consentita la presentazione di domanda da parte di raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che vi parteciperanno e contenere l'impegno che, in caso di assegnazione dell'immobile, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Art. 3. Requisiti di partecipazione

La domanda di partecipazione deve essere redatta in carta libera e secondo lo schema di cui all'allegato 1) del presente Bando.

In particolare:

- ✓ **Le Associazioni già costituite devono:**
 - a) dichiarare sotto la responsabilità del Rappresentante legale e/o referente, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR N. 445/2000, le proprie generalità, la sede sociale dell'associazione nonché il domicilio al quale dovranno essere inviate le comunicazioni.
 - b) Il legale rappresentante dovrà inoltre dichiarare che l'Associazione: è iscritta al Registro delle Associazioni di Volontariato o di Promozione Sociale del Comune e/o della Regione Sardegna;
- ✓ **Le Associazioni costituende, hanno l'obbligo di:**

- a) dichiarare le generalità del referente, la sede sociale della costituenda associazione nonché il domicilio al quale dovranno essere inviate le comunicazioni;
- b) allegare alla domanda i curricula vitae di tutti i soci;
- c) nome della costituenda Associazione e bozza Statuto condiviso;
- d) Dichiarazione in cui tutti i soci della costituenda associazione si impegnano a costituire formalmente l'Associazione entro 15 giorni dalla comunicazione di affidamento del Servizio. La costituzione con atto notarile, lo statuto, il codice fiscale e l'istanza di iscrizione all'albo comunale delle Associazioni, devono essere acquisiti prima della sottoscrizione della convenzione di affidamento della Gestione dell'ex Faro di Capo Comino.

Tutti i soggetti interessati dovranno dichiarare:

- di aver acquisito ed esaminato il presente bando con i relativi allegati e di accettarne integralmente, senza riserve, le clausole, condizioni, limitazioni e responsabilità;
- di aver preso visione del sito e dei locali dove si svolgerà il servizio;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 10 del decreto legislativo n. 65 del 2000 se compatibile nonché in nessuna delle condizioni ostative di cui alla vigente legislazione antimafia;

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
- b) Statuto, atto costitutivo o altro atto che attesti l'oggetto sociale della Associazione da cui deve emergere la coerenza con la realizzazione del progetto presentato;
- c) Elenco completo delle esperienze maturate nel settore;
- d) Progetto di gestione del servizio che precisi gli obiettivi, i contenuti, i tempi e le modalità di svolgimento, le fasi di realizzazione e la loro tempistica, i risultati previsti e da conseguire, redatto in conformità al formulario fornito (all. n. 2);
- e) Schema di convenzione (all. 3) sottoscritta in originale per accettazione;
- f) Attestazione di avvenuto sopralluogo;

Art. 4. Durata e Canone di Locazione

Il comodato avrà durata di 9 (nove) anni con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto.

Il canone di locazione è fissato nella misura del 10% del canone determinato nello stato di consistenza allegato al presente avviso e pari a euro **1'189,066** annui mentre per i nove anni di durata della concessione pari a euro **10'701,83**.

Art. 5. Modalità di utilizzo dei locali

Il concessionario utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Il concessionario utilizzerà i locali per lo svolgimento delle attività previste come requisito di partecipazione e per tutte le attività ad esse correlate.

Art. 6. Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- a) la realizzazione del progetto di attività/interventi come previsto dalla manifestazione d'interesse;
- b) la custodia e la pulizia dei locali;
- c) l'esecuzione degli interventi di manutenzione necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere previamente autorizzati dal comune con conseguente documentazione e certificazione;
- d) L'amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal concessionario.
- e) l'acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- f) l'installazione della strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- h) tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del concessionario;;
- i) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza della concessione;
- l) la messa a disposizione del comune per l'utilizzo, a suo insindacabile giudizio, dei locali per finalità istituzionali e/o per iniziative aventi finalità culturali, sociali, educative, organizzate e/o patrocinate dall'amministrazione;

Il concessionario per la durata della concessione garantisce per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci. A riferimento dal presente bando si segnala come documento integrativo regolante gli obblighi del futuro gestore il capitolato speciale d'appalto.

Art. 7. Criteri di valutazione delle richieste di partecipazione

La valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute sarà effettuata dalla Commissione di gara che verrà nominata successivamente alla scadenza delle domande la cui nomina avverrà con determinazione del responsabile dei Servizi Turismo e Cultura che attribuirà un punteggio alle manifestazioni di interesse pervenute sulla base dei seguenti criteri:

Criteri di valutazione		
<u>1</u>	Qualità del progetto e valutazione delle attività/interventi che l'associazione intende realizzare nel settore culturale, ambientale, scientifico e promozione turistica del territorio. Al riguardo dovranno essere presentati adeguati ed esaustivi elaborati tecnico-descrittivi di quanto proposto e opportuno crono programma di tutte le attività previste.	Max punti 25
<u>2</u>	Coinvolgimento di associazioni locali	max punti 5 – (1 punto per associazione coinvolta)
<u>3</u>	Sede fiscale localizzata nel comune di Siniscola	punti 5

<u>4</u>	Attività negli ambiti di intervento svolta dall'associazione negli anni precedenti (1 punto per anno)	Max punti 5
<u>5</u>	Titoli culturali e professionali in possesso dei soci	Max punti 10
<u>6</u>	Investimento economico per lo svolgimento delle attività proposte	Max punti 10

Il punteggio massimo attribuibile è **di 60 punti**.

L'Amministrazione comunale procederà ad assegnazione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 35 punti.

Art. 8. Modalità e termine per la presentazione delle domande

Gli interessati dovranno presentare in un'unica busta chiusa, e sigillata e recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Richiesta per la concessione in comodato gratuito dei locali dell'ex Faro comunale in località Capo Comino"**, i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione, in carta libera, sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione, corredata dalla dichiarazione sostitutiva, resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, dal medesimo legale rappresentante, che attesti i requisiti di partecipazione, da predisporre utilizzando il modello (allegato 1) - **in caso di raggruppamento, la dichiarazione dovrà essere resa dai rappresentanti legali di tutte le Associazioni riunite;**
- b) copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto dell'associazione;
- c) fotocopia di documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;
- d) relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte dall'associazione nei due anni precedenti;
- e) illustrazione del progetto/iniziativa delle attività/interventi che l'associazione intende svolgere nei locali, come da modello (allegato 2);
- f) crono programma delle attività e degli investimenti contenuti nel progetto.

A corredo dell'offerta ed a garanzia della stessa, dovrà essere costituita la cauzione provvisoria, stabilita in misura pari ad Euro 214,03 (centocinquantaquattro/63) secondo le modalità di cui all'art. 75, commi 2 e 3, del D.Lgs. 163/2006. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del concessionario.

La garanzia, pena di esclusione, dovrà contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui al capoverso successivo, qualora l'offerente risultasse affidatario.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, la ditta aggiudicataria dovrà costituire in favore del Comune di Siniscola una cauzione definitiva stabilita nella misura del 10% dell'importo contrattuale

complessivo mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate. La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del concessionario;
- la clausola di validità della garanzia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione comunale con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza del contratto di concessione.

La busta contenente la manifestazione di interesse e la documentazione richiesta, secondo quanto indicato nell'avviso allegato, dovrà essere consegnata a mano ovvero inoltrata a mezzo recapito autorizzato a: Comune di Siniscola – Segreteria Generale, via Roma n. 125 - 08029 Siniscola entro e **non oltre le ore 12:00 del giorno 4 maggio 2015.**

Non verranno considerate valide buste pervenute successivamente anche se spedite prima della scadenza.

Per informazioni: Segreteria generale – tel. 0784 870833,
e-mail PEC segreteriagenerale@pec.comune.siniscola.nu.it

Il presente avviso ed i relativi allegati sono pubblicati all'Albo on-line, resi disponibili presso l'ufficio del turismo e la Segreteria generale di Siniscola e scaricabili dal sito internet del Comune di Siniscola: www.comune.siniscola.nu.it

La selezione delle domande di partecipazione ai fini dell'individuazione del concessionario avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 6 maggio 2015, alle ore 10:00, presso la casa comunale in via Roma , n. 125, Siniscola.

Art. 9 Subappalto

L'Amministrazione non consentirà il subappalto nella gestione della struttura, pertanto è fatto divieto di subappaltare le prestazioni previste nell'affidamento.

Art. 10 Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione della presente indagine (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Avviso.

Art. 11 Rettifiche ed integrazioni

Eventuali integrazioni o rettifiche al presente Avviso, ai suoi allegati, saranno tempestivamente pubblicate sul profilo del committente, al sito internet www.comune.siniscola.nu.it. Si consiglia dunque di consultare periodicamente il sito per essere tempestivamente aggiornati in merito a qualunque cambiamento o precisazione.

Art. 12 Richieste di chiarimento

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere effettuate via e-mail al seguente indirizzo: segreteria@comune.siniscola.nu.it Le soluzioni ai quesiti posti saranno comunicate all'indirizzo e-mail del richiedente e, le più frequenti, saranno pubblicate sul profilo della stazione appaltante in apposita sezione dedicata alle FAQ.

Art. 13 Definizione delle controversie

Nel caso si escluda la competenza arbitrale ex art.241 del Codice Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Nuoro, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Art. 14 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Battista Giovanni Deriu tel. 0784 870868 fax: 0784 878300.

Art. 15 Disposizioni generali

Per quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Il Responsabile del Procedimento
Dr. Ing. Battista Giovanni Deriu

Il Responsabile del Servizio Turismo e Cultura
Dott.ssa Donatella Pipere