



# COMUNE di SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Via G. Deledda – 07052 San Teodoro (SS) – Tel 0784.8600 – Fax 0784.865192

PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE IN COMODATO, AI SENSI DEGLI ART. 1803 E SEGG. DEL CODICE CIVILE DELL'IMMOBILE COMUNALE "EX AMBULATORIO STRAULA".

## Disciplinare di gara

### PREMESSE

In ottemperanza della Deliberazione di G.C. n. 88 del 15.07.2024, questa Amministrazione intende affidare la "Concessione in comodato ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice civile dell'utilizzo e gestione dell'immobile ex ambulatorio Straula", sito nell'omonima località, ad Associazione no profit, al fine di creare un luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività socio/culturali a servizio della cittadinanza.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta a favore dell'Associazione che avrà ottenuto il miglior punteggio, in base ai criteri di seguito indicati.

L'immobile oggetto della presente concessione, è sito nel Comune di San Teodoro, in Via Nazionale n. 64 - località Straula.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Livio Manueddu, Tel. 0784 8600 pec: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

### 1. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI COMUNICAZIONI

La documentazione di gara comprende:

il presente Disciplinare di gara  
l'Avviso  
il Mod. 1 - Istanza di partecipazione  
lo Schema di Contratto

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet del committente rinvenibile al seguente link <http://www.comune.santeodoro.ss.it>

### 2. CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inviarsi a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comunesanteodoro.it entro e non oltre le ore 12:00 giorno lunedì 23 settembre 2024. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

### **3. COMUNICAZIONI**

Le Associazioni partecipanti sono tenute ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC attraverso il quale tutte le comunicazioni tra le stesse e l'Ente concedente si intenderanno validamente ed efficacemente effettuate.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ente concedente, diversamente lo stesso declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

### **4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente procedura è finalizzata all'utilizzo dell'immobile denominato "ex ambulatorio Straula" per creare un luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività socio/culturali a servizio alla cittadinanza.

L'aggiudicatario ha l'**OBBLIGO** di garantire:

- le spese di manutenzione ordinaria, nonché di tutte le utenze (attivazione/voltura);
- le spese per la manutenzione straordinaria per la messa a norma dell'immobile, nonché tutte le spese per apportare migliorie sostanziali per una maggiore fruibilità degli spazi interni/esterni;
- la stipula di polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a cose e/o persone e per il corretto uso dei locali;
- la restituzione dell'immobile al Comune, al termine del periodo di concessione, senza che al Concessionario vengano riconosciuti compensi, risarcimenti o indennizzi per migliorie apportate o addizioni realizzate.

### **5. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata è stabilita per un periodo minimo di 15 (quindici) anni e fino ad un massimo di 30 anni, e comunque rapportata alla proposta progettuale che valuterà la Commissione.

### **6. REQUISITI DEI PARTECIPANTI**

L'Associazione deve:

- essere costituita da almeno 36 mesi;
- aver già promosso attività di carattere sociale/culturale e di aggregazione a favore della Comunità teodorina;
- avere un numero di iscritti non inferiore a 300 soci.

### **7. CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Le offerte, tassativamente redatte in lingua italiana, devono pervenire, con qualsiasi mezzo di trasmissione che, a proprio esclusivo rischio, il concorrente riterrà idoneo, presso l'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 10 settembre 2024. Resta inteso che il

recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Si specifica, a tale fine, che il termine sopra indicato si intende come perentorio, cioè a pena della non ammissione alla gara, facendo unicamente fede, a tale scopo, il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo del Comune.

Ciascuna offerta deve pervenire mediante apposito plico d'invio, idoneamente sigillato, controfirmato dal Presidente dell'Associazione concorrente su tutti i lembi di chiusura e riportante all'esterno, in forma chiara e leggibile, l'esatta denominazione e l'indirizzo della concorrente, nonché la dicitura: CONCESSIONE IN COMODATO, AI SENSI DEGLI ARTT. 1803 E SEGG. DEL CODICE CIVILE DELL'IMMOBILE COMUNALE "EX AMBULATORIO STRAULA" – NON APRIRE"

All'interno del plico d'invio devono essere contenute numero 2 (due) buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati all'esterno la denominazione della concorrente, nonché riportanti rispettivamente la dicitura:

"Busta A – Documenti per l'ammissione alla gara",

"Busta B – Offerta tecnica".

Con riferimento alla singola Associazione concorrente, **pena l'esclusione dalla gara**, tali buste devono contenere obbligatoriamente la seguente documentazione:

#### **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

- a) ISTANZA DI AMMISSIONE – DICHIARAZIONE UNICA, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al presente Disciplinare di gara (Mod. 1), o riprodotto in modo sostanzialmente conforme, sottoscritta dal Presidente dell'Associazione concorrente alla quale andrà allegata la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.
- b) ATTO COSTITUTIVO DELL'ASSOCIAZIONE
- c) STATUTO
- d) ELENCO SOCI SOTTOSCRITTO DAL PRESIDENTE
- e) NOMINATIVO DEL REFERENTE PER LA SICUREZZA

#### **BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

- PROGETTO DI MASSIMA DEI LAVORI DA ESEGUIRE
- RELAZIONE TECNICA-ECONOMICA DEI LAVORI DA ESEGUIRE
- QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO
- RELAZIONE ATTIVITA' PREVISTE
- PIANO FINANZIARIO
- SERVIZI AGGIUNTIVI A FAVORE DELLA COMUNITA'
- SCHEMA DI CONTRATTO FIRMATO PER ACCETTAZIONE

### **8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il punteggio totale di 100/100 sarà ripartito nel modo che segue:

- a) **proposta progettuale - punti 35:** Valutazione Proposta progettuale consistente in una Relazione tecnico descrittiva/economica di dettaglio sugli interventi che il proponente intende attuare

corredata dagli elaborati grafici di cui ai precedenti punti nonché la tempistica massima prevista per il completamento delle opere;

b) **offerta attività gestionale - punti 45:** Valutazione dell'offerta inerente le attività gestionali a servizio della Comunità che il proponente intende realizzare inserendo una calendarizzazione di massima degli eventi/iniziativa a cadenza almeno annuale;

c) **durata concessione d'uso richiesta - punti 20:** Valutazione durata concessione d'uso in rapporto ai precedenti punti a) e b);

**Si evidenzia che la mancata presentazioni anche di un solo documento da allegare all'interno della busta B, comporta l'esclusione dalla procedura di affidamento**

## **9. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA**

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno martedì 01 ottobre 2024 alle ore 09:00 presso la sede del Comune concedente e si svolgeranno come segue:

1) Preliminarmente si procede, in seduta pubblica, alla verifica, numerazione ed apertura dei plichi ricevuti, alla numerazione delle buste ivi contenute (con riferimento al numero del plico) e successivamente all'apertura della Busta "A – Documenti per l'ammissione alla gara". In tale fase la busta "B – Offerta tecnica è affidata alla custodia del Segretario della Commissione di gara.

2) Verificata la documentazione, il Presidente della Commissione dichiara ammessi alle successive fasi della procedura di gara i soli concorrenti che abbiano presentato la documentazione in modo completo e formalmente corretto rispetto a quanto richiesto e che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti di ammissione nelle forme prescritte dal presente Disciplinare.

3) Ciò fatto si procederà, sempre in seduta pubblica e per le sole Associazioni ammesse, all'apertura della Busta "B – Offerta Tecnica" al fine di verificare la presenza dei documenti indicati nel precedente p. 7. Per le concorrenti ammesse, anche per la parte tecnica la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, ad esaminare le offerte tecniche presentate e ad attribuire i relativi punteggi, con applicazione degli elementi di valutazione riportati nel presente Disciplinare al p. 8.

4) Ciò fatto la Commissione, previa comunicazione alle concorrenti della data della seduta, sempre in seduta pubblica procederà alla lettura dei punteggi attribuiti e stilerà la graduatoria finale delle concorrenti.

Nel caso in cui due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore di chi avrà ottenuto il maggior punteggio per l'offerta tecnica, in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

## **10. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte con Determinazione del Responsabile del Servizio, sarà composta da 3 membri.

La Commissione giudicatrice svolgerà tutto il procedimento di apertura delle offerte come sopra indicato.

L'Ente concedente pubblicherà, sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" la composizione della predetta Commissione.

## **11. AGGIUDICAZIONE DELLA GARA E STIPULA DEL CONTRATTO**

Il Responsabile del Procedimento, visto l'esito della Commissione, formulerà la proposta di aggiudicazione in favore della concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

All'atto della stipulazione del Contratto, l'aggiudicatario deve presentare la documentazione integrativa al perfezionamento dello stesso.

Il Contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse, ivi comprese quelle di registro ove dovute, relative alla stipulazione del Contratto.

## **12. CAUSE DI ESCLUSIONE**

I plichi e le buste contenenti le offerte dovranno essere presentati nei termini e con le modalità previste nel presente Disciplinare: qualora il concorrente incorra in irregolarità espressamente previste a pena di esclusione dal presente Disciplinare o dalla normativa vigente, sarà escluso dalla procedura. Negli altri casi, potrà essere ammesso a regolarizzazione entro il termine perentorio di **5 GIORNI**, decorso il quale senza aver inviato quanto richiesto dal Comune nei termini e modi indicati, sarà considerato rinunciatario alla gara e conseguentemente escluso.

Sono escluse le Associazioni che non risultino in possesso dei requisiti minimi di cui al presente Disciplinare di gara.

L'offerta presentata in maniera difforme o incompleta rispetto a quanto previsto nel presente Disciplinare è causa di esclusione immediata dalla gara, fatte salve le ipotesi di regolarizzazione previste dalla vigente normativa.

## **13. ALTRE INFORMAZIONI:**

Tutto quanto previsto nella "Offerta", è vincolante per l'Associazione aggiudicataria per l'intera durata della Concessione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e previa valutazione della congruità della stessa.

Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare la presente Procedura ovvero di non procedere all'affidamento della concessione per motivi di pubblico interesse. In tali casi le Associazioni concorrenti non potranno vantare diritti o pretese alcuni, né per il fatto di avere presentato offerta né per effetto del mancato affidamento.

L'aggiudicazione resta subordinata alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati dalla concorrente in sede di gara.

Qualora, a seguito delle verifiche, dovesse risultare che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara ovvero non rispetti gli adempimenti previsti a suo carico prima della stipula del Contratto, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa. Si rammenta che la non veridicità delle

dichiarazioni rese in sede di gara, accertata in sede di verifica, comporta per il dichiarante non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

Si avverte che l'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli Atti preordinati alla stessa.

#### **14. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del Contratto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, l'Associazione aggiudicataria deve presentare tutti i documenti necessari alla stipula del Contratto, nei tempi (comunque non superiori a 10 giorni) e secondo le modalità richieste dal competente Ufficio del Comune.

Firmare il Contratto nel giorno e nell'ora che verranno resi noti con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Ente potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione e all'affidamento della concessione alla concorrente che segue in graduatoria.

#### **15. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, che non venissero risolte di comune accordo, saranno definite dal Foro competente di Nuoro. È escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. Le concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del citato Regolamento. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente concedente.

#### **17. ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO**

Avverso il presente Disciplinare è proponibile ricorso giurisdizionale al TAR Sardegna, entro i termini di legge (D. Lgs. 02.07.2010 n. 104 e ss.mm.ii.).

San Teodoro 12.09.2024

F.to Il Responsabile Servizio LL.PP. e Manutenzioni

Geom. Livio Manueddu