

COMUNE DI RIVANAZZANO TERME
PROVINCIA DI PAVIA

Prot. 3041

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA
PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE EX
DEPOSITO MAGINOT - LOTTO 1

PREMESSO CHE:

Il Comune di Rivanazzano Terme, Piazza Cornaggia n. 71 – 27055 Rivanazzano Terme (PV) , tel 0383/945128-30 - fax 038392285, e-mail ufficio.tecnico@comune.rivanazzanoterme.pv.it, pec comune.rivanazzanoterme@pec.regione.lombardia.it in persona del Responsabile Settore Territorio e Ambiente Geom. Franco CUNEO, responsabile del procedimento;

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 55 in data 12.04.2018 con la quale sono state espresse direttive in merito all’attivazione delle procedure volte all’attribuzione di parti di un vasto appezzamento di terreno precedentemente destinato a deposito carburanti demaniale avente superficie pari a circa 40 ettari in affidamento ed uso quinquennale ad Enti ed Associazioni che perseguono finalità di carattere sociale, civile, culturale, assistenziale, sportivo e ricreativo;

VISTA la determinazione RST n. 45 in data 04.05.2018 con la quale in esecuzione della deliberazione G.C. n. 55 in data 12.04.2018 è stata avviata la procedura per l’affidamento **IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE “EX DEPOSITO MAGINOT” LOTTI 1 E 2** ed approvati gli schemi di convenzione ed il presente bando;

RENDE NOTO

che è indetta una selezione pubblica per l’affidamento **IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE “EX DEPOSITO MAGINOT” LOTTO 1.**

1) Oggetto dell’affidamento:

terreno di proprietà comunale “ex deposito Maginot” di via Marconi (ex S.S. 461) – lotto 1 avente superficie pari a mq. 223.378, come da planimetria indicativa (parte delimitata dalla riga continua in rosso) allegata allo schema di convenzione. All’affidatario è riconosciuto il diritto di passaggio dal cancello carraio posto su strada comunale Lavagè in comunione con l’affidatario del lotto 2 e l’uso dei fabbricati presenti nei pressi dello stesso.

L’immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data stipulazione del contratto.

2) Durata dell’affidamento:

La durata della concessione sarà di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data della stipula della convenzione, salva possibilità di proroga nelle more di un nuovo affidamento.

3) Partecipanti e requisiti per l’ammissione:

Possono partecipare alla selezione: Enti ed Associazioni che perseguono finalità di carattere sociale, civile, culturale, assistenziale, sportivo e ricreativo ed in particolare operanti nei seguenti settori di attività:

- tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio naturale;
- promozione ed organizzazione di iniziative culturali, attività di conservazione, fruizione e valorizzazione di beni e del patrimonio di valore storico od artistico;
- promozione della pratica sportiva e altre attività ricreative;
- promozione e coordinamento delle iniziative in ambito giovanile;
- promozione di attività di volontariato;

I partecipanti devono essere regolarmente costituiti, avere la capacità a contrattare con la P.A. ed accettare espressamente lo schema di convenzione per il lotto scelto.

In particolare i partecipanti devono:

1. indicare l'ambito di attività (previsto nell'Atto Costitutivo o nello Statuto);
2. possedere i requisiti imprenditoriali e tecnici necessari per la gestione del bene comunale;
3. dichiarare di non trovarsi in cause di esclusione dalle procedure di gara previste da disposizioni di legge;
4. dichiarare di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, previste dalla legge;
5. dichiarare di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati impegnandosi, altresì, in caso di affidamento a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta;
6. dichiarare di aver esaminato attentamente e di accettare tutte le condizioni contenute nello schema di convenzione per il lotto scelto rinunciando sin da ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
7. indicare ai fini delle comunicazioni in merito alla presente selezione i recapiti.

4) Modalità e termini di presentazione delle domande:

Le domande sottoscritte dal legale rappresentante dovranno essere presentate in carta semplice e corredate dalla documentazione, anch'essa in carta semplice, comprovante il possesso dei requisiti e della documentazione prevista.

Le domande di partecipazione alla presente selezione e le relative offerte dovranno essere consegnate, corredate della relativa documentazione, in plico sigillato e raccomandato, ovvero tramite consegna a mano o a mezzo corriere, presso l'Ufficio Protocollo di Rivanazzano Terme – Piazza Cornaggia n. 71 – 27055 RIVANAZZANO TERME (PV), entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 04/06/2018, a pena di esclusione dalla gara.** La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda.

Il plico sigillato, con l'indicazione del mittente, dovrà presentare la seguente indicazione: **“Selezione pubblica per l'affidamento IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE EX DEPOSITO MAGINOT - LOTTO 1”** e dovrà contenere n. 3 buste sigillate contenenti:

busta n. 1: documentazione amministrativa;

busta n. 2: offerta tecnica;

busta n. 3: offerta economica.

Si rende noto che non potrà essere presentata più di una domanda per singolo lotto per ogni partecipante pena l'inammissibilità delle domande.

Non sono ammesse domande di partecipazione ed offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato.

Le offerte condizionate e con riserva sono considerate nulle.

5) Documentazione da inserire nel plico sigillato con l'indicazione del mittente e la dicitura **“Selezione pubblica per l'affidamento IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE EX DEPOSITO MAGINOT - LOTTO 1”**:

A) La busta n. 1 dovrà recare la seguente indicazione “Documentazione amministrativa” e dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti, in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (Mod. 1);
- b) Atto costitutivo e Statuto dell'Ente/Associazione;

B) La busta n. 2 dovrà recare la seguente indicazione “Offerta Tecnica” e dovrà contenere:

a) Proposta di utilizzo dell'area conforme alla sua destinazione d'uso urbanistica e senza possibilità di trasformazione irreversibile dello stato dei luoghi comprendente:

- programma di manutenzione ordinaria e straordinaria volto a garantire il mantenimento e l'uso ottimale dell'area;
- attività proposte adeguatamente inserite nel contesto ambientale ed integrate con le infrastrutture esistenti nella zona, tenendo conto delle esigenze specifiche in relazione alla attività esercitata;
- indicazione sulle modalità di gestione operative con particolare riferimento al numero e alla specializzazione degli operatori;
- attività e servizi complementari proposti.

b) Documentazione attestante Attività sociale svolta non a scopo di lucro;

c) Sede sociale insediata nel territorio comunale da almeno tre anni dalla data del presente Bando;

d) Attività sociale svolta a rilevanza nazionale o regionale e/o affiliazione ad Enti o associazioni di rilevanza nazionale

La mancata presentazione della documentazione di cui al punto a) comporterà l'esclusione dalla selezione.

C) La busta n. 3 dovrà recare la seguente indicazione “Offerta economica” e dovrà contenere a pena di esclusione:

offerta relativa al canone annuo a firma, pena l'esclusione, del legale rappresentante del concorrente (Mod.2), non inferiore ad Euro 687,00 (Euro seicentottantasette/00) e così in totale ad Euro 3.435,00 (Euro tremilaquattrocentotrentacinque/00) per l'intera durata contrattuale.

6)Obblighi dell'assegnatario:

- a) l'impegno per l'affidatario di mettere a disposizione il bene gratuitamente al Comune e secondo le modalità indicate nello schema di convenzione;
- b) a carico dell'affidatario i costi relativi a tutte le forniture energetiche e ad ogni tipo di utenza, tutte le spese necessarie alla gestione, le tasse previste dalla normativa, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la manutenzione del verde;
- c) l'impegno per l'affidatario a rispettare la proposta di utilizzo, secondo l'offerta tecnica presentata;
- d) il pagamento di un corrispettivo annuale pari all'offerta economica non inferiore rispetto al canone posto a base di gara + IVA, se dovuta ai sensi di legge;
- e) deposito cauzionale pari a euro 2.000,00 (Euro mille/00) da parte del concessionario (anche tramite i propri soci) mediante una fideiussione bancaria o assicurativa, per gli anni di durata della convenzione, a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate in convenzione;
- f) polizza di assicurazione contro responsabilità civile verso terzi per tenere sollevato il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque con massimale non inferiore ad Euro

500.000,00 (cinquecentomila/00) a favore di terzi (ivi compreso il Comune di Rivanazzano Terme) rispondendone direttamente e sollevando il Comune di Rivanazzano Terme da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi

- g) a carico dell'affidatario di ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione del bene, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti sollevando altresì il Comune di Rivanazzano Terme da ogni responsabilità arrecata verso e da parte di terzi, per danni a persone e/o a cose che si dovessero verificare in esecuzione della convenzione;
- h) penali a carico dell'affidatario per inadempimento totale e/o parziale agli obblighi contrattuali assunti, graduate in relazione alla gravità dell'inadempimento, fino all'ipotesi di decadenza dell'affidamento con conseguente risoluzione della convenzione.

7) Commissione di gara e criteri di valutazione:

La valutazione delle offerte sarà effettuata da un'apposita Commissione costituita da tre membri esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della gara e che verranno nominati con successivo provvedimento.

Si procederà in seduta pubblica il giorno 05/06/2018 alle ore 10, presso il Comune di Rivanazzano Terme, Piazza Cornaggia n. 71 – Sala Giunta Comunale - all'apertura dei plichi e della busta n. 1 ai fini dell'ammissione dei partecipanti alla gara.

La valutazione del progetto offerta (busta n. 2), la cui apertura avverrà in seduta pubblica, verrà effettuata, in seduta segreta, dalla Commissione sopra citata.

Successivamente, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura della busta n. 3 valutando l'offerta economica e formulando la relativa graduatoria.

La data di tale seduta verrà comunicata ai partecipanti attraverso fax, e-mail o pec.

La Commissione si riserva di posticipare l'ora e/o la data di svolgimento della gara senza che i partecipanti possano accampare alcun diritto o interesse a riguardo.

Tutte le sedute sopraindicate, qualora l'andamento della gara ed il numero e l'esame delle offerte presentate lo consentano, potranno tenersi anche nello stesso giorno.

La Commissione valuterà le richieste inoltrate sulla base della documentazione presentata, nonché sulla base di un eventuale approfondimento istruttorio oltre che sui seguenti criteri di valutazione.

Le richieste inoltrate verranno valutate tenendo conto dei seguenti elementi, a ciascuno dei quali è così attribuito il relativo punteggio:

A) Proposta di utilizzo dell'area conforme alla sua destinazione d'uso urbanistica e senza possibilità di trasformazione irreversibile dello stato dei luoghi, il cui punteggio max è articolato come segue: - programma di manutenzione ordinaria e straordinaria: sino a punti 30 ; - attività proposte adeguatamente inserite nel contesto ambientale ed integrate con le infrastrutture esistenti nella zona, tenendo conto delle esigenze specifiche in relazione alla attività esercitata; indicazione sulle modalità di gestione operative con particolare riferimento al numero e alla specializzazione degli operatori; sino a punti 30 ; - attività e servizi complementari proposti: sino a punti 5	Fino a max 65 punti
B) Documentazione attestante rilevanza dell'attività sociale svolta non a scopo di lucro	5 punti
C) Sede sociale insediata nel territorio comunale da almeno tre anni dalla data del presente Bando	10 punti
D) Attività sociale svolta a rilevanza nazionale o regionale e/o	5 punti

affiliazione ad Enti o associazioni di rilevanza nazionale	
E) Offerta del canone non inferiore rispetto all'importo base (calcolato per l'intera durata contrattuale) L'attribuzione del punteggio verrà determinato attraverso la seguente formula: $X = (Co * P) / Cm$ Dove X = punteggio attribuito Co= canone offerto P= punteggio (15) Cm= canone più alto offerto In caso di canone offerto pari all'importo minimo (Euro 3.435,00) sarà attribuito un punteggio pari a zero	Fino a max 15 punti

Con riferimento agli elementi tecnico-qualitativi di cui al punto A) si precisa che sarà valutata secondo i seguenti coefficienti:

- molto elevato: 1,0
- elevato: 0,9
- buono 0,7
- discreto 0,5
- sufficiente 0,3
- inadeguato: 0

Il punteggio per ogni singolo elemento dell'offerta tecnica verrà attribuito fino alla seconda cifra decimale, che verrà considerata assoluta, con esclusione di qualsiasi arrotondamento in difetto o eccesso rispetto all'eventuale terza cifra decimale.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.

Il Comune di Rivanazzano Terme si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la presente procedura di affidamento, senza che per ciò gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune di Rivanazzano Terme alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento, laddove le offerte presentate raggiungano una valutazione complessiva inferiore a 65/100.

Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà produrre, qualora non l'avesse già prodotta in sede di gara, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati.

L'Amministrazione procede alla verifica del possesso dei requisiti richiesti dalle norme di gara. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede alla conseguente eventuale nuova provvisoria aggiudicazione, oppure a dichiarare deserta la gara.

8) Vincolo dell'offerta:

Ciascuno concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione della domanda.

9) Aggiudicazione

L'aggiudicazione è subordinata all'approvazione dell'offerta da parte degli Uffici competenti. Successivamente l'aggiudicatario sarà convocato per la stipulazione della convenzione disciplinante il rapporto di affidamento.

10) Canone base, durata del contratto dalla data di sottoscrizione della convenzione e ulteriori condizioni:

Il canone annuo viene fissato nell'importo base di Euro 687,00 (Euro seicentottantasette/00) e così in totale ad Euro 3.435,00 (Euro tremilaquattrocentotrentacinque/00) per l'intera durata contrattuale. La durata del contratto è di 5 anni, salvo proroga secondo quanto specificato nello schema di convenzione.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia allo schema di convenzione

11) Modalità per la visita dell'immobile:

E' possibile, previo accordo con l'Amministrazione, procedere al sopralluogo del bene oggetto di affidamento.

12) Informazioni: Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 è il Responsabile Settore Territorio e Ambiente Geom. Franco CUNEO, il quale riceve tutti i lunedì, giovedì e sabato dalle ore 10 alle ore 12.30. Per ulteriori chiarimenti, per prendere visione della documentazione grafica e della bozza della convenzione e per il ritiro dei modelli prestampati ci si può rivolgere all'Ufficio Tecnico Piazza Cornaggia n. 71 tel. 0383/945128-30 - fax 038392285 e-mail ufficio.tecnico@comune.rivanazzanoterme.pv.it pec comune.rivanazzanoterme@pec.regione.lombardia.it dal lunedì al sabato dalle ore 10.30 alle ore 12.00.

Il bando di gara, il capitolato speciale di concessione e lo schema di convenzione sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet all'indirizzo www.comune.rivanazzanoterme.pv.it

13) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Ai sensi dell'art. 3, comma 4 della legge 241/1990 e s. m. e i. e degli artt. 21 e 23-bis della legge 1034/1971 smi., avverso le determinazioni ritenute lesive dei propri interessi, il concorrente potrà presentare ricorso al tribunale amministrativo regionale della Lombardia - Milano, entro il termine perentorio di 60 giorni dal momento in cui è venuta conoscenza dell'atto.

14) Spese contrattuali: Tutte le spese relative all'affidamento sono a carico dell'aggiudicatario che dovrà effettuarle su comunicazione del Comune.

15) Informativa privacy: Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003, 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. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dei requisiti dei concorrenti in ordine alla partecipazione alla presente procedura di appalto.

Rivanazzano Terme 04/05/2018

IL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
f.to Geom. Franco CUNEO

AL COMUNE DI RIVANAZZANO TERME
Piazza Cornaggia n. 71
27055 RIVANAZZANO TERME (PV)

SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE EX DEPOSITO MAGINOT - LOTTO 1. Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti (da inserire nella busta n. 1 “Documentazione amministrativa”).

Il sottoscritto _____

Nato a _____ Prov. _____ il _____

In qualità di (*carica*) _____

dell’Ente _____,

con sede legale in via _____ n. _____

Città _____ Prov. _____

Telefono _____ Fax _____

E-mail _____ Pec _____

Codice Fiscale _____ P.I. _____

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla selezione pubblica di cui sopra indetta dal Comune di Rivanazzano Terme per il lotto 1.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall’articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dell’eventuale diniego da partecipazione a gare future,

DICHIARA

1. che l’ambito di attività (previsto nell’Atto Costitutivo o nello Statuto) è il seguente:

_____ e di allegare copia dell’Atto Costitutivo e dello Statuto;

2. di possedere i requisiti imprenditoriali e tecnici necessari per la gestione del centro sportivo comunale;

3. che nei confronti del soggetto che qui rappresenta non ricorrono le cause di esclusione dalle procedure di gara previste ex lege;

4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, previste dalla legge;

5. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione, a collaborare con l’Amministrazione per l’acquisizione della eventuale documentazione richiesta;

6. di aver esaminato attentamente e di accettare tutte le condizioni contenute, nello schema di convenzione del lotto scelto rinunciando sin da ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;

7. di indicare ai fini delle comunicazioni in merito alla presente selezione i seguenti recapiti

tel _____ fax _____ e-mail _____
pec _____

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili previste nell'ipotesi di dichiarazioni false o incomplete, acconsentendo al trattamento dei dati, anche personali, per le esclusive esigenze concorsuali e per la eventuale stipulazione della Convenzione di affidamento.

....., lì

IL LEGALE RAPPRESENTANTE
(sottoscrizione leggibile in originale)

.....

Allegati:

1. Copia fotostatica non autenticata del proprio documento di identità in corso di validità (Passaporto, Carta d'identità)
2. Atto Costitutivo/Statuto

Mod 2)

Marca da bollo
Da Euro 16,00

AL COMUNE DI RIVANAZZANO TERME
Piazza Cornaggia n. 71
27055 RIVANAZZANO TERME (PV)

SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE ED USO PROPRIETÀ COMUNALE EX DEPOSITO MAGINOT - LOTTO 1. Offerta economica (da inserire nella busta n. 3 “Offerta economica”).

Il sottoscritto _____

Nato a _____ Prov. _____ il _____

In qualità di (*carica*) _____

dell’Ente _____,

con sede legale in via _____ n. _____

Città _____ Prov. _____

Telefono _____ Fax _____

Codice Fiscale _____ P.I. _____

OFFRE

IL CANONE ANNUO DI CONCESSIONE

NON INFERIORE ALL’IMPORTO BASE DI EURO 687,00 = (seicentottantasette /00) + IVA se dovuta ai sensi di legge

Ammontante _____ **ad** _____ **€** _____ **in** _____
cifre _____
in lettere _____

E così in totale per la dura contrattuale NON INFERIORE ALL’IMPORTO BASE DI EURO 3.435,00 = (tremilaquattrocentotrentacinque/00) + IVA se dovuta ai sensi di legge

Ammontante _____ **ad** _____ **€** _____ **in** _____
cifre _____
in lettere _____

DICHIARA

Che il canone offerto rimarrà invariato per tutto il periodo contrattuale, fatti salvi gli adeguamenti ISTAT;

di impegnarsi a mantenere l'offerta valida per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande.

....., lì

IL LEGALE RAPPRESENTANTE
(sottoscrizione leggibile in originale)

.....