



**Città di Marsala**  
**Medaglia d'oro al Valore Civile**

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI PARTE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "COMPLESSO MONUMENTALE SAN PIETRO" SITO IN VIA L. ANSELMI CORREALE s.n.c.**

**AVVISO PUBBLICO**

Il Comune di Marsala, in esecuzione della deliberazione di G.M. n. 349 del 31 ottobre 2013 e della determina dirigenziale del Settore AA.PP., SUAP, Sport, Turismo e Attività Culturali n. 1206 del 12.11.2013, indice una procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di parte dei locali dell'immobile di proprietà comunale denominato "Complesso Monumentale San Pietro" sito nella Via L. Anselmi Correale s. n. c.-

**1)-DESTINAZIONE**

I locali oggetto di concessione devono essere destinati ad attività sociali e/o culturali tali da essere compatibili con le finalità della struttura nel suo complesso. Pertanto, restano escluse altre tipologie di attività che, seppure aventi finalità pubbliche, non sono riconducibili a temi culturali e/o sociali.

La concessione oggetto di trattazione consta di un vano al piano terra, con annesso ripostiglio e disimpegno, e di quattro vani al primo piano, oltre corridoi, hall, sala multimediale arredata e servizi sanitari da utilizzare in comune con la P.A., riassunti in apposita planimetria che si allega al presente avviso di cui fa parte integrante e sostanziale (allegato A).

**2)-DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'apposito contratto, con eventuale possibilità di rinnovo, su conforme decisione da parte dell'Amministrazione Comunale.

**3)-CANONE E ONERI DI CONCESSIONE**

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base d'asta quantificato in **€ 8.018,37**.

Il canone di concessione dovuto dal concessionario aggiudicatario al Comune di Marsala potrà essere sostituito, parzialmente o totalmente, con iniziative sociali e/o culturali da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.

Restano a totale carico del concessionario le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto di affidamento, unitamente a quelle di pulizia, di acqua, di energia elettrica e di utenza telefonica. Dando atto che per quelle con impossibilità di erogazione autonoma, del tipo acqua ed energia elettrica, si procederà al pagamento in favore del Comune di Marsala con il sistema forfettizzato quantificato dall'Ufficio Comunale competente sulla scorta del consumo complessivo dell'intera struttura del Complesso Monumentale San Pietro.

#### **4)-CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE**

Obblighi del concessionario:

- utilizzare i locali oggetto di concessione e le sue pertinenze per le finalità per le quali gli stessi vengono concessi, garantendone la custodia, la cura e la conservazione in condizioni di decoro ed efficienza;
- segnalare tempestivamente al Comune di Marsala la presenza di danni ai locali oggetto di concessione;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria dei locali senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale quale Ente proprietario, provvedendo alla sola manutenzione ordinaria degli stessi;
- tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine della struttura;
- stipulare apposita polizza assicurativa, anche annuale rinnovabile, per tutta la durata del contratto di concessione, d'importo pari ad € 516.457,00 per "responsabilità civile verso terzi", da produrre alla data di stipula del contratto di concessione;
- stipulare apposita polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria), anche annuale rinnovabile, per tutta la durata del contratto di concessione, d'importo pari ad € 250.000,00 a favore del Comune di Marsala per danni, non imputabili a normale usura, arrecati alla struttura, agli impianti, agli arredi e alle attrezzature, da produrre alla data di stipula del contratto di concessione;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di telefonia fissa e mobile;
- fornirsi di materiale sanitario e di primo soccorso.

#### **5)-CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Offerta economicamente più vantaggiosa.**

Ai fini della valutazione delle offerte si terrà conto dei seguenti elementi:

<b>A) Offerta economica</b> Punteggio massimo attribuibile <b>pt 30</b>
---

I partecipanti alla gara dovranno offrire **un'unica percentuale in rialzo** calcolata sull'importo a base d'asta quantificato in **€ 8.018,37**.

Alle offerte in rialzo sull'importo a base d'asta di € 8.018,37 sarà attribuito il seguente punteggio:

- dallo 0,01% al 10%.....punti 3
- dal 10,01% al 20% .....punti 6
- dal 20,01% al 30%.....punti 9
- dal 30,01% al 40%.....punti 12
- dal 40,01% al 50%.....punti 15
- dal 50,01% al 60%.....punti 18
- dal 60,01% al 70%.....punti 21
- dal 70,01% all' 80%.....punti 24
- dall'80,01% al 90%.....punti 27
- dal 90,01% al 100%..... punti 30

<b>B) Proposta progettuale</b> Punteggio massimo attribuibile <b>pt. 70</b>
---

Criteri di valutazione:

- a. importanza degli aspetti culturali e/o sociali e valenza innovativa del progetto nel suo complesso.....fino a pt. 30
  - b. coinvolgimento di altre realtà culturali e/o sociali del territorio marsalese .....fino a pt. 10
  - c. iniziative complementari con vantaggi e senza oneri per l'Amministrazione Comunale ....fino a pt. 10
  - d. capacità di attirare particolari interessi con effetti sullo sviluppo economico del territorio .....fino a pt. 10
  - e. attività svolta con finalità sociali e/o culturali, punti 1 per anno .....fino a pt. 10
- (non costituisce punteggio la frazione di anno)**

Il progetto sarà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti sopra enunciati.

Qualora nella valutazione delle proposte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a **punti 40**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

## **6)-DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA:**

Le domande di partecipazione, unitamente alla documentazione richiesta ed ai progetti, saranno esaminate **in data 26 novembre 2013, ore 10,00**, presso il Palazzo dei PP.UU. di Via Garibaldi n. 1 - primo piano – Ufficio Attività Culturali.

## **7)-SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E RELATIVI REQUISITI**

È ammessa la partecipazione alla gara di persone fisiche, imprese singole, ditte, società, cooperative, consorzi, associazioni ed enti, nonché dei soggetti che, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., sono ammessi a partecipare alle procedure per la stipula dei contratti, in possesso, pena esclusione, dei seguenti requisiti (da riportare nella dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 45 da allegare alla domanda di partecipazione) e precisamente:

- a) di operare nell'ambito delle attività con finalità sociali e/o culturali;
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) di non avere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- d) di non avere riportato sentenza di condanna passata in giudicato, o 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 incidono sulla moralità professionale; nè sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- e) di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 e s.m.i.;
- f) di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- g) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle contribuzioni INPS e INAIL previste dalla vigente legislazione;
- i) di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- j) di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- k) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

I suddetti requisiti devono essere comunque dichiarati (autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 45) dai soggetti partecipanti, anche se non riconducibili alla propria posizione.

## **8)-DIVIETI**

Il gestore non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni oggetto di affidamento.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione e subentro.

## **9)-SOPRALLUOGO**

I concorrenti potranno richiedere un sopralluogo per prendere visione dei locali oggetto di concessione

previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Attività Culturali contattando i numeri telefonici 0923/993152 o 0923/993239.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

1. titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della Società, Associazione, Ente, Consorzio, etc...;
2. procuratore speciale/generale nelle ipotesi previste, munito di procura;
3. delegato da parte del soggetto partecipante, munito di delega.

**Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.**

#### **10)-OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, a mezzo posta, mediante raccomandata con A/R, a mano o mediante corriere, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 25 novembre 2013**, al seguente indirizzo: COMUNE di MARSALA – Ufficio Protocollo, Via Garibaldi n. 1 – 91025 MARSALA (TP), un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI PARTE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO “COMPLESSO MONUMENTALE SAN PIETRO”, SITO IN VIA L. ANSELMi CORREALE s.n.c. - GARA DEL 26 NOVEMBRE 2013”**, oltre al nominativo e all'indirizzo del concorrente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte precedenti, oppure privi delle necessarie indicazioni circa l'indirizzo del destinatario, il nominativo e l'indirizzo della ditta, l'oggetto e la data della gara, non saranno ammessi alla gara.

Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 3 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno il nominativo del mittente e le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Tecnica (progetto)

Busta C – Offerta Economica

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C” vengono così riassunti:

**Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- A) la domanda di ammissione alla gara, in carta semplice e redatta in lingua italiana, debitamente sottoscritta nella qualità di titolare, legale rappresentante, amministratore, procuratore speciale/generale, riportante le generalità, la ragione sociale ed ogni altro dato necessario per l'individuazione del soggetto partecipante;
- B) la dichiarazione sostitutiva unica, in carta semplice e redatta in lingua italiana, riportante i requisiti di cui al precedente punto 7, corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- C) la procura in originale oppure in copia conforme all'originale formalmente autenticata, nel caso di intervento di procuratore speciale o generale.

**Busta B) OFFERTA TECNICA (progetto)** dovrà contenere, a pena di esclusione, la proposta progettuale redatta sulla base di quanto richiesto al precedente punto 5 denominato “Criterio di aggiudicazione”, nella parte “Proposta progettuale”.

Detta proposta deve essere sottoscritta dal titolare, legale rappresentante, amministratore, procuratore speciale/generale, con firma leggibile per esteso, pena esclusione.

**Busta C) OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere, a pena di esclusione:

l'offerta economica, in lingua italiana, sottoscritta dal titolare, legale rappresentante, amministratore, procuratore speciale/generale, con firma leggibile e per esteso, pena esclusione.

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sull'importo a base d'asta quantificato in € 8.018,37, indicata sia in cifre che in lettere.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in apposita busta interna al plico, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

### **11)-AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta tecnica (progetto) ed economica pervenuta, purché valida.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica (progetto).

L'Amministrazione non procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta tecnica (progetto) raggiunga un punteggio complessivo di almeno punti 40.

È espressamente stabilito che l'impegno del concorrente decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti di gara.

Il verbale di gara non costituisce contratto. Del che, sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

**La stipula del contratto** è subordinata alla presentazione di tutti i documenti previsti dal presente bando di gara, compresa la **polizza assicurativa** e la **polizza fidejussoria**.

Il mancato deposito della polizza assicurativa e della polizza fidejussoria comporta la revoca dell'aggiudicazione da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

**Il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata, con oneri di registrazione a totale carico dell'aggiudicatario.**

### **12)-FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO**

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimenti, gravi irregolarità, o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 163/2006, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della concessione. L'affidamento della concessione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria di aggiudicazione.

### **13)-TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Titolare del trattamento è il Comune di Marsala.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

### **14)-COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI**

La stazione appaltante individua ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs n. 163/06 quali mezzi di comunicazione, oltre che quelli ordinari postali, anche quelli qui di seguito indicati:

**fax 0923/993164 – 0923/715199**

comunicazioni per via telematica [fazio.giuseppe@comune.marsala.tp.it](mailto:fazio.giuseppe@comune.marsala.tp.it);  
[saladino.giuseppa@comune.marsala.tp.it](mailto:saladino.giuseppa@comune.marsala.tp.it); [abrignani.gabriella@comune.marsala.tp.it](mailto:abrignani.gabriella@comune.marsala.tp.it)  
[attivitaproductive@pec.comune.marsala.tp.it](mailto:attivitaproductive@pec.comune.marsala.tp.it)

#### **15)-INFORMAZIONI VARIE**

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara può essere contattato l'Ufficio Attività Culturali nelle persone del Dirigente Dott. Giuseppe Fazio – Tel. 0923/993152, del Responsabile P.O. Giuseppina Saladino – Tel. 0923/993239 e dell'Istruttore Amministrativo Arch. Gabriella Abrignani – Tel. 0923/993312.

Il bando di gara integrale e gli allegati sono pubblicati sul sito INTERNET [www.comune.marsala.tp.it](http://www.comune.marsala.tp.it), oltre che all'Albo Pretorio on line anche nella sezione “Avvisi importanti”, e sono disponibili presso l'Ufficio Attività Culturali del Comune di Marsala, ubicato all'interno del Palazzo dei PP.UU. di Via Garibaldi n. 1.

**IL DIRIGENTE**  
**Dott. Giuseppe Fazio**