MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI SOLUZIONI ECONOMICAMENTE ED ORGANIZZATIVAMENTE VALIDE PER LA VALORIZZAZIONE, LA CORRETTA FRUIZIONE ED IL MANTENIMENTO DELLO STABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “SNACK-BAR”

L’Amministrazione Comunale di Dolianova, con il presente Avviso, nell’ottica di una gestione organica del proprio patrimonio, intende ricercare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per la valorizzazione, la corretta fruizione ed il mantenimento dello stabile di proprietà denominato “SNACK-BAR”.

Le manifestazioni di interesse dovranno prevedere una destinazione dell’immobile volta al soddisfacimento di finalità socio-culturali e concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi e ricreativi presenti nella Via Gandhi.

La concessione avrà ad oggetto il servizio di gestione, conduzione e custodia dell’immobile nonchè la progettazione definitiva, esecutiva, l’esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, la fornitura di arredi ed attrezzature, l’espletamento di tutte le procedure necessarie all’ottenimento dell’agibilità e alla presentazione della DUA e la manutenzione ordinaria/straordinaria nel corso della gestione.

Le manifestazioni pervenute, complete di una descrizione sintetica delle opere di manutenzione straordinaria e delle attività da svilupparsi nella struttura, hanno l’unico scopo di valutare la disponibilità a partecipare ad una successiva procedura di selezione del contraente.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo per motivi di interesse pubblico.

Il presente avviso risulta conforme con quanto contenuto nella Delibera della Giunta Comunale del 08/10/20.

OGGETTO DELL’AVVISO

L’Amministrazione Comunale invita soggetti pubblici e/o privati a presentare proposte per individuare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per la valorizzazione, la corretta fruizione ed il mantenimento dello stabile di proprietà denominato “SNACK-BAR”.

All’edificio denominato “SNACK-BAR”, sito in Dolianova nella Via Gandhi, in località Su Cuccureddu è annesso uno spazio esterno in parte pavimentato ed in parte a verde.

All’area, opportunamente delimitata, si accede con accessi sia pedonali che carrabili.

L’edificio principale si sviluppa su un piano della superficie di circa 320 mq. All'interno l'edificio è costituito da diversi spazi e ambienti.

Articolo 1-CANONE CONCESSORIO E SPESE

L’importo della concessione sarà calcolato con l’obiettivo del raggiungimento dell’equilibrio economico finanziario.

L’equilibrio economico dell’investimento dovrà risultare da un piano economico-finanziario.

Il concessionario dovrà curare in proprio la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari per l’avvio delle attività, sotto la vigilanza dell’Amministrazione, nonché di tutte le apparecchiature e degli arredi con conseguente scomputo dei relativi importi dal canone stabilito.

Articolo 2-PRESCRIZIONI SULLA GESTIONE E L’USO

La gestione dell’immobile prevederà oltre che la conduzione e la custodia anche la progettazione definitiva, esecutiva, l’esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, la fornitura di arredi ed attrezzature, l’espletamento di tutte le procedure necessarie all’ottenimento dell’agibilità e alla presentazione della DUA e la manutenzione ordinaria/straordinaria nel corso della gestione oltre che una manutenzione e pulizia delle aree esterne di pertinenza, incluse nella concessione.

Articolo 3–ATTIVITÀ CONSENTITE

Le attività previste riguardano finalità socio-culturali atte a concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi e ricreativi presenti nella Via Gandhi. Gli spazi potranno essere altresì utilizzati per fornire servizi direzionali alla comunità locale ed in genere per attività convenzionate con il pubblico.

Articolo 4-SOGGETTI ABILITATI A CONTRARRE

Possono partecipare al presente avviso Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Associazioni Sportive, Cooperative con finalità sociali e ambientali, Società ed aziende private, cittadini singoli o raggruppati.

Articolo 5-REQUISITI RICHIESTI e DICHIARAZIONI

I soggetti interessati dovranno allegare alla proposta-progetto oltre la dichiarazione attestante:

* per gli operatori economici privati -dichiarazione sostitutiva di certificazioni e dell’atto di notorietà attestante l’assenza delle cause di esclusione di cui all’art. Art. 80 D.Lgs. 50/2016 da rendersi da parte di tutti i legali rappresentanti, soci e direttori tecnici; Certificato di iscrizione alla Camera di C.I.A.A. di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per la gara.
* per gli enti pubblici e per le associazioni: dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà che gli stessi si trovano nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, copia dello statuto da cui risulti la capacità giuridica all’esercizio della gestione, dichiarazione sostitutiva di certificazione e di notorietà per ciascuno dei legali rappresentanti attestante l’assenza di impedimenti a contrarre con la pubblica amministrazione.
* per ogni partecipante di non avere debiti liquidi ed esigibili verso il comune di Dolianova per i quali risulti emessa formale messa in mora e comunque qualunque altra causa che comporti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Articolo 6-PROPOSTA DI PROGETTO E ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Gli interessati alla gestione di quanto in concessione dovranno presentare una proposta-progetto di utilizzazione dello stabile e delle aree esterne, in conformità alle finalità dettate dall’art. 3, ove siano indicate le iniziative da sviluppare durante la durata della concessione e gli interventi di adeguamento e riqualificazione della struttura comunale e degli impianti esistenti.

Tutte le opere, i lavori, e le attrezzature da realizzare da parte del concessionario in base alla proposta-progetto dovranno risultare conformi alle disposizioni tecniche di legge e dovranno essere oggetto di collaudo finale da parte del competente ufficio tecnico comunale.

Nessun indennizzo competerà al concessionario alla scadenza della rapporto in relazione a lavori, migliorie,aggiunte o attrezzature non rimuovibili realizzati in base alla proposta-progetto che saranno pertanto acquisiti al patrimonio comunale .

Articolo 7–SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

I soggetti interessati dovranno effettuare sopralluogo obbligatorio presso la struttura, lo stesso dovrà essere effettuato almeno 3 giorni prima della data di scadenza di presentazione dell’offerta, previo appuntamento allo 0707449312/314, con il relativo rilascio del certificato da parte dell’Ufficio preposto, di certificazione di presa visione. Non saranno prese in considerazioni manifestazioni di interesse prive di attestato di avvenuto sopralluogo.

Articolo 8-PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Gli interessati dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/11/20 , pena l’esclusione dalla procedura, la propria manifestazione di interesse alla procedura in oggetto, completa della documentazione di cui ai successivi punti, all’Ufficio Protocollo del Comune di Dolianova, Piazza Brigata Sassari, Dolianova (SU), tramite Raccomandata A.R. o consegna a mano ovvero tramite pec da inviare all’indirizzo comunedidolianova@legalmail.it. Dell’arrivo farà fede esclusivamente la data dell’ora apposta dall’Ufficio di Protocollo del Comune di Dolianova

Le proposte dovranno essere sottoscritte dal rappresentante legale del soggetto proponente e presentate in busta chiusa, a pena di esclusione.

La busta dovrà riportare, a pena l’esclusione, oltre all’indirizzo, anche il mittente dell’impresa, ditta,associazione, offerente in qualunque forma costituita, nonché la seguente dicitura:“NON APRIRE,contiene manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione della gestione dell’ immobile comunale denominato “Snack -Bar”.La busta dovrà contenere al suo interno:

•la manifestazioni di interesse alla gestione di quanto in oggetto;

•attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall’Ufficio Segreteria del Comune di Dolianova;

•curriculum dell’aspirante assegnatario;

•proposta-progetto di utilizzazione dello stabile e delle aree esterne con indicate le iniziative da sviluppare durante la durata della eventuale concessione, le modalità gestionali delle stesse ed i lavori di manutenzione straordinaria completi di descrizione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli stessi;

Articolo 9-COMMISSIONE ESAMINATRICE E PROCEDURE DI GARA

Un’apposita Commissione nominata dal responsabile del servizio valuterà la congruenza delle proposte rispetto ai programmi e alla finalità dell’Amministrazione Comunale relativamente al proprio patrimonio e individuerà la proposta maggiormente meritevole.

La Commissione può riservarsi il diritto di richiedere al primo classificato modifiche ed integrazioni alla proposta-progetto.

La Commissione in data 17 Novembre 2020 alle ore 9:00,nella sede dell’Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, procederà all’apertura delle buste e alla verifica della documentazione attestante il possesso dei requisiti.

Articolo 10-ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Per l’individuazione della migliore destinazione dell’area la Commissione Esaminatrice compilerà la graduatoria delle proposte-progetto pervenute in base ai seguenti criteri di valutazione, attribuendo un massimo di 30 punti:

QUALITÀ PROGETTUALE:

Proposta progetto di utilizzazione dell’edificio ed aree esterne con indicate le iniziative da sviluppare durante la durata della concessione e le relative modalità gestionali .

* grado di integrazione delle iniziative proposte con le esigenze della comunità locale e della cittadinanza.0-10
* organizzazione di iniziative, servizi ed eventi a favore di utenti in età scolare,pensionati e soggetti diversamente abili. 0-5
* proposte riguardanti la promozione del territorio 0-5
* attività volte all’ integrazione ed aggregazione sociale 0-5
* utilizzo di spazi per servizi direzionali rivolti alla comunità locale e/o attività convenzionate con il pubblico 0-5

Articolo 11-CONCESSIONE

La proposta di destinazione dell’immobile ritenuta maggiormente conforme alle finalità di cui al presente avviso sarà oggetto di una nuovo piano economico finanziario e posta a base di gara per la concessione dell’immobile

L’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non accettare tutte o parte delle proposte per motivi di opportunità e convenienza, senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere.

Articolo 12-TRATTAMENTO DATI

I dati personali saranno trattati dal Comune di Dolianova , titolare del trattamento, con o senza l’ausilio di mezzi elettronici, per l’espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza nel rispetto del d.lgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679.

Articolo 13-PUBBLICITA’ DELL’AVVISO

Il presente avviso è pubblicato nel sito del Comune www.comune.dolianova.car.it all’Albo Pretorio e alla sezione “Bandi di gara e contratti”.

Dolianova, 16 Ottobre 2020