# COMUNE DI VILLANOVA TULO

**PROVINCIA DI CAGLIARI**

**Via Cagliari, 34 – Tel. 0782/813023– Fax 0782/813028-**
**E-mail:protocollo@comune.villanovatulo.ca.it –**
**Pec: protocollo.villanovatulo@legalmail.it**


**Prot. n. 486 del 30/01/2016**

## AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse relativa alla concessione in uso a canone agevolato dell'immobile ex Scuola materna e Biblioteca Comunale sito in via Aie n. 7.

Il Responsabile del Servizio LODDO GIUSEPPE
Visto il D.P.R. n. 296/2005
Visto il D. Lgs. n. 163/2006
Vista la L.R. n. 23/2005

## RENDE NOTO

che il Comune di Villanova Tulo, in esecuzione della propria determinazione n. 2 del 30.01.2016 intende procedere alla valorizzazione, a vantaggio della comunità, dei locali dell'edificio ex Scuola materna e Biblioteca comunale, facenti parte del patrimonio immobiliare comunale, attraverso la concessione in uso a canone agevolato, ad un soggetto qualificato individuato tramite la presente procedura, per la realizzazione di un Centro socio-educativo per disabili e l'erogazione di servizi in favore delle famiglie, minori e delle istituzioni locali.

### 1. Riferimenti Ente appaltante

Comune di Villanova Tulo – Via Cagliari, 34, 08030 – Villanova Tulo (CA)

- tel. 0782 - 813023- fax 0782 813028
- indirizzo internet: www.comune.villanovatulo.ca.it

- **Responsabile del servizio**: Dott. LODDO GIUSEPPE -
- email : protocollo@comune.villanovatulo.ca.it ;
- Posta Elettronica Certificata: protocollo.villanovatulo@legalmail.it

**2. R.U.P.**

Il RUP (responsabile unico del procedimento) : Dr. Loddo Giuseppe

**3. Oggetto**

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura preselettiva finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici che operano senza finalità di lucro – ONLUS, per la realizzazione di un Centro socio-educativo e di servizi alla famiglia e minori, attività e interventi a rilievo sociale e culturale destinati alla fruizione della cittadinanza e del territorio che valorizzino i predetti locali in coerenza con i principi della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, della Costituzione, dello Statuto regionale e delle disposizioni relative al sistema integrato dei servizi alla persona disciplinate dalla L.R. n. 23 del 23/12/2005 .

L'Amministrazione, una volta individuati i soggetti idonei, preselezionati in base alle manifestazioni d'interesse pervenute, provvederà ad inviare lettera di invito a presentare la propria offerta/progetto finalizzata all'ottenimento della concessione in uso della struttura nel rispetto delle finalità sopra indicate.

**4. Importo a base di gara**

Il canone annuo da versare all'Amministrazione Comunale è determinato ai sensi degli artt. 9 e ss. del D.P.R. n. 296/2005 nella misura agevolata pari ad € 3.600,00 aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara.

Il canone annuale sarà adeguato, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e

impiegati (FOI).

In seguito al pagamento, l'Amministrazione Comunale provvederà ad emettere fattura e/o ricevuta di pagamento.

**5. Descrizione dell'immobile**

L'immobile, già destinato a Scuola materna e Biblioteca comunale , è sito in Via Aie n. 7.

Si sviluppa su due piani: piano terra e sottopiano; comprende giardino, accesso carrabile e i seguenti impianti tecnologici: Idrico, fognario, elettrico e riscaldamento.
La presentazione della manifestazione d'interesse deve essere preceduta da verbale di avvenuto sopraluogo da parte dell'istante. Le visite obbligatorie di sopralluogo dovranno essere concordate telefonando al n. 0782/813023 o inviando richiesta al seguente indirizzo mail: protocollo@comune.villanovatulo.ca.it

**6. Obiettivi e termini della concessione**

La concessione sarà regolata mediante locazione a canone agevolato ed è finalizzata alla realizzazione di un Centro socio-educativo ed alla valorizzazione dell'immobile da realizzarsi attraverso la gestione di servizi alla famiglia e per minori e attività di promozione socio-culturale del territorio, che dovranno essere rivolte alla popolazione in genere e alle istituzioni locali e del territorio.

La locazione a canone agevolato che avverrà ai sensi della vigente normativa e del regolamento comunale per il godimento a terzi di beni immobili del comune di Villanova Tulo, avrà di anni 10 (dieci) durata dal momento della stipula del contratto .Il Comune di Villanova Tulo stipulerà con il locatario apposito contratto.

L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui esso si trova e degli impianti presenti e il concessionario è tenuto ad assumere tutti i costi relativi alle utenze, alla manutenzione ordinaria, tecnica ed impiantistica come di seguito specificato.

**7. Obblighi del locatario**

Il Locatario dovrà garantire:

- la gestione complessiva del Centro socio educativo e le relative spese;
- l'apertura e la chiusura dei locali secondo i tempi e le modalità più opportune per garantire la piena realizzazione del progetto presentato;
- la pulizia dell'intero Centro e dell'area verde circostante;
- la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto;
- il pagamento di qualsiasi onere tributario derivante dalla concessione;

- l'acquisizione a propria cura ed onere, di ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- l'arredo dei locali;
- la conduzione delle attività previste dal progetto e concordate utilizzando personale in possesso dei requisiti di legge ove necessari e comunque di adeguata preparazione professionale, capacità ed esperienza;
- garantire la massima diffusione della conoscenza dei servizi erogati, delle attività di carattere sociale e culturale promosse e svolte dal locatario;
- assumere le spese per i consumi (acqua, energia elettrica, combustibile/gas, riscaldamento, telefono, rifiuti ecc.) e tutte quelle inerenti al funzionamento dei relativi impianti nonché all'utilizzo degli immobili;
- mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature, le misure di sicurezza e antincendio adottate nel rispetto delle normative vigenti;
- inviare all'Amministrazione, semestralmente, una relazione sulle attività svolte;
- consentire in ogni momento l'accesso da parte di personale incaricato dall'Amministrazione Comunale al fine di effettuare sopralluoghi finalizzati alla verifica del corretto adempimento delle previsioni di cui al contratto da sottoscrivere.

**8. Lavori di manutenzione straordinaria e altri lavori**

L'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione sono a carico del locatario.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria è richiesta a cura del Concessionario la presentazione di certificato di regolare esecuzione e di eventuali certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente.

Le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale. La manutenzione straordinaria di quanto realizzato sarà a carico del Concessionario fino a scadenza contrattuale.

**9. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti indicati nell'art. 34 comma 1 del Decreto Legislativo n. 163/2006 che operino senza finalità di lucro – ONLUS. È ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o che intendano raggrupparsi e i Consorzi, con l'osservanza della disciplina di cui agli articoli da 34 a 37 del Decreto legislativo n. 163/2006.

Relativamente alle cooperative sociali è ammessa la partecipazione delle sole cooperative sociali di tipo A come previsto dalla L. 381/1991.

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, a pena di esclusione, devono dimostrare

il possesso dei requisiti di seguito menzionati, mediante copia conforme delle certificazioni o dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del DPR. 28 dicembre 2000, n. 445 fermo restando la verifica del possesso dei requisiti da parte dell'Amministrazione.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui ai successivi punti I, II, III comporterà l'esclusione dalla gara.

I - Requisiti di ordine generale:

1) non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 del Decreto legislativo n.163/2006 ai sensi dell'art. 26 della L.R. 5/2007;

2) regolarità ove dovuto con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n.68/1999);

3) regolarità con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti secondo la legislazione vigente.I suddetti requisiti dovranno essere posseduti da tutte le imprese del raggruppamento e da tutte le imprese consorziate indicate come esecutrici del servizio; nel caso di consorzi di cooperative e altri raggruppamenti aziendali, i requisiti devono essere posseduti sia dal Consorzio che dalle singole cooperative e aziende aderenti.

II - Requisiti di idoneità professionale

1) iscrizione, per le attività corrispondenti alle finalità della presente procedura, nel registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. o analogo registro dello Stato aderente all'Unione Europea;

2) (in caso di cooperativa) iscrizione all'Albo delle società cooperative presso il Ministero delle attività Produttive per il tramite degli uffici delle Camere di commercio, istituito con D.M. 23.06.2004;

3) iscrizione, qualora l'operatore economico non sia riconosciuto come soggetto ONLUS di diritto, all'anagrafe tributaria, per la categoria corrispondente a quella del servizio;

4) iscrizione se trattasi di cooperativa sociale, nella corrispondente sezione delle cooperative sociali e nell'Albo regionale delle Cooperative Sociali sezione A.

I concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, indicante tra l'altro: le generalità e le cariche degli amministratori muniti di legale rappresentanza e dei direttori tecnici, l'assenza di stato di fallimento, di liquidazione, d'amministrazione controllata, di concordato preventivo o altro procedimento simile. La stazione appaltante procederà alle verifiche mediante l'acquisizione dei documenti comprovanti la veridicità delle dichiarazioni rese.

III - Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica

I Soggetti interessati, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica, pena l'esclusione:

*A) Capacità economico-finanziaria:*

- volume di affari globale negli ultimi 3 esercizi di Bilancio (2012, 2013 e 2014) non inferiore ad €. 1.000.000,00 complessivi;

- volume di affari specifico nella gestione di Centri socio-educativi per disabili gestiti per conto di enti pubblici, negli ultimi 3 esercizi di Bilancio (2012, 2013 e 2014) non inferiore ad €. 350.000,00 complessivi con indicazione dei relativi importi e committenti.

La capacità economica dei concorrenti deve essere provata con una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativa al fatturato globale dell'impresa e a quello specifico. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese o di consorzio, ciascun operatore economico dovrà dimostrare almeno un fatturato specifico non inferiore a € 350.000,00 nella gestione di Centri socio-educativi per disabili negli ultimi 3 esercizi di Bilancio (2012, 2013 e 2014).

*B) Capacità tecnica*

- esperienza continuativa di almeno 5 anni, nella gestione di Centri socio-educativi per disabili per conto di enti pubblici. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese o di consorzio, ciascun operatore economico dovrà avere un'esperienza di almeno 5 anni continuativi nell'ultimo quinquennio antecedente la data di scadenza del presente bando;

- possesso del sistema di gestione per la qualità - Certificato UNI EN o ISO 9001:2000 o 2008 - rilasciata da un competente ente di accreditamento. In caso di raggruppamento temporaneo d'imprese o di consorzio il requisito dovrà essere posseduto da ciascuno degli operatori economici facenti parte del raggruppamento;

La capacità tecnica dei concorrenti deve essere provata nel modo seguente:

- con la presentazione dell'elenco dei principali servizi prestati negli ultimi cinque anni con indicazione degli importi, delle date, dei destinatari e dei committenti;

- con l'attestazione del possesso del sistema di gestione per la qualità – Certificato UNI EN o ISO 9001:2000 o 2008 rilasciata da un competente ente di accreditamento relativamente all'attività di "Progettazione ed erogazione di servizi socio educativi e psicopedagogici" presso Centri socio educativi e/o centri diurni.

## 10. Criteri di scelta del concessionario

L'Amministrazione, una volta individuati i soggetti idonei, preselezionati in base alle manifestazioni d'interesse pervenute, provvederà ad inviare lettera d'invito a presentare la propria offerta-progetto finalizzata all'ottenimento della concessione in uso della struttura nel rispetto delle finalità sopra indicate. Il contraente viene individuato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, considerando gli elementi di qualità ed affidabilità del candidato e della proposta progettuale, oltre al prezzo in rialzo offerto. Come sarà meglio precisato nel successivo invito, la comparazione delle offerte pervenute, avverrà tramite l'assegnazione di un punteggio massimo di 100 punti così suddivisi: 90 punti per gli aspetti tecnici del progetto e di affidabilità del candidato, 10 punti per l'offerta economica.

## 11. Termini e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

La manifestazione d'interesse, dovrà essere presentata compilando il modulo di dichiarazione, disponibile sul sito istituzionale, in lingua italiana, e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 13.00 del giorno 15/01/2016, al seguente indirizzo: Comune di Villanova Tulo – Via Cagliari, 34 – 08030 Villanova Tulo (CA). La manifestazione d'interesse potrà essere inoltrata a mezzo del servizio postale all'indirizzo di cui sopra (è ammessa la consegna a mano) con riportato all'esterno della stessa l'indicazione del mittente e la seguente scritta - CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA AVENTE AD OGGETTO "CONCESSIONE IN USO A CANONE AGEVOLATO DELL'IMMOBILE EX SCUOLA MATERNA E BIBLIOTECA COMUNALE SITO IN VIA AIE N. 7".

Alla dichiarazione di manifestazione d'interesse dovrà essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità e il verbale di avvenuta effettuazione del sopralluogo.

## 12. Termini di presentazione dell'offerta

L'offerta e i documenti richiesti, tutti in lingua italiana, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro il termine di 15 giorni dall'invio della lettera d'invito.

## 13. Cause di esclusione

Saranno escluse le manifestazioni d'interesse:

- non sottoscritte dal legale rappresentante della ditta istante, del consorzio o raggruppamento e di ognuna delle ditte ad esso aderenti;
- pervenute in ora e data successiva ai termini indicati al punto 11 del presente avviso;
- sprovviste di fotocopia di documento di identità del legale rappresentante della ditta

istante, del consorzio o raggruppamento e di ognuna delle ditte ad esso aderenti;

- che risultino non in possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione indicati al punto 5 del presente avviso;
- contenente dichiarazioni e/o documentazione recanti informazioni non veritiere accertate in qualsiasi momento;
- che non contengano in allegato il verbale di avvenuto sopralluogo firmato dal rappresentante legale e dall'incaricato del Comune.

L'Amministrazione comunicherà le esclusioni ai soggetti interessati secondo le modalità che ciascun partecipante dichiara e autorizza nella Manifestazione d'interesse.

**14. Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09123 Cagliari – Tel. 070679751 – fax 07067975230.

**15. Trattamento dati**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/6/2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della gara nonché conservati sino alla conclusione del procedimento presso il Servizio amministrativo e successivamente, presso l'archivio dello stesso Ufficio.

**16. Accesso agli atti**

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs 196/2003, fatte salve le disposizioni in materia di accesso di cui alla legge 241/1990 e ss.mm.ii, nonché quanto sancito all'art. 13 del Decreto Legislativo 163/06.

**17. Consultazione atti**

Il modello per l'istanza di partecipazione e la planimetria dell'immobile potranno essere consultati presso il Servizio amministrativo - tutti i giorni feriali precedenti l'appalto, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 . I predetti documenti sono altresì consultabili e scaricabili gratuitamente dal sito Internet del comune di Villanova Tulo all'indirizzo www.comune.villanovatulo.ca.it.

Villanova Tulo, 30/01/2016

Il Responsabile del Servizio Amministrativo

Allegati:

- Modello per l'istanza di partecipazione

*N.B. - È onere dei concorrenti consultare periodicamente sul sito www.comune.villanovatulo.ca.it le pagine relative all'avviso in oggetto, con particolare riguardo ad eventuali avvisi, ivi compresi quelli concernenti i differimenti delle date delle sedute di gara, i quali produrranno effetto di notificazione ai concorrenti, delle informazioni in essi contenute.*