



Comune di Pordenone

P.zza della Motta, 2 – 33170 Pordenone
Tel 0434.392911 – fax 0434.392913
www.comune.pordenone.it

SETTORE II CULTURA, ISTRUZIONE, SPORT E POLITICHE GIOVANILI

Prot. 8696 del 3.2.2020

COMUNE DI PORDENONE

BANDO DISCIPLINARE DI GARA

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 275 del 17.10.2019 e della determinazione dirigenziale n.175 del 3.2.2020

SI RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la **CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "VILLA CATTANEO", SITO IN VIA VILLANOVA DI SOTTO 16, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO GESTIONALE A CONTENUTO INNOVATIVO, SCIENTIFICO, TECNOLOGICO, CREATIVO O CULTURALE.**

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Pordenone, corso V. Emanuele 54, 33170 Pordenone
PEC: comune.pordenone@certgov.fvg.it

ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA APERTA

Concessione in uso dell'intero compendio immobiliare denominato "Villa Cattaneo", sito in via Villanova di Sotto, n. 16, appartenente al demanio comunale di pregio storico-artistico ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004 (ex legge 1089/1939) e composto da villa, barchessa e parco.

L'utilizzo dovrà avvenire nel rispetto delle finalità e con le modalità del progetto gestionale presentato in sede di gara, nonché degli oneri e prescrizioni previste dal Capitolato d'oneri e condizioni e di eventuali prescrizioni nell'utilizzo imposte dalla Soprintendenza Regionale Archelologia, Belle Arti e Paesaggio.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure qualora nessuna offerta sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

In particolare la stipula del contratto è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Regionale Archelologia, Belle Arti e Paesaggio a concedere in uso l'immobile secondo il progetto gestionale dell'aggiudicatario.

ART. 3- DOCUMENTAZIONE

Tutta la documentazione relativa alla procedura è consultabile ed acquisibile sul sito istituzionale dell'Ente: www.comune.pordenone.it/bandi, sezione "Bandi di gara e avvisi pubblici".

Sul sito internet su indicato verranno pubblicati eventuali aggiornamenti inerenti la presente procedura, con valore di comunicazione legale. Si invita pertanto a consultare periodicamente il sito.

ART. 4- DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stata fissata dalla Giunta in anni 5, salva la facoltà per il Comune di risoluzione, recesso o revoca indicati nel Capitolato d'oneri e condizioni.

E' fatta salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione previa espressa determinazione. La richiesta di rinnovo dovrà pervenire entro 6 mesi dalla data di scadenza del contratto.

Responsabile del Procedimento: Flavia Leonarduzzi

Responsabile dell'Istruttoria: Sonia Tosatto – tel 0434.392934

E-mail: attivita-culturali@comune.pordenone.it

E-mail pec: comune.pordenone@certgov.fvg.it



ART. 5 – CANONE ANNUO PER L'UTILIZZO

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone annuo risultante dall'esito di gara, la cui base minima – soggetta a rialzo – è quantificata in € 20.000 (ventimila) + iva di legge.

ART 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

La presente gara è riservata a soggetti, pubblici e/o privati, singolarmente, o in raggruppamento temporaneo costituito o costituendo, che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, dei seguenti requisiti:

- assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D. lgs. 50/2016 e di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;
- non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Pordenone.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda per analogia alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D. Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

In caso di raggruppamento i sopraindicati requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti appartenenti al raggruppamento.

I soggetti facenti parte di raggruppamento non ancora costituito devono presentare domanda congiuntamente individuando un referente unico nei rapporti con l'Amministrazione comunale, e in caso di aggiudicazione, provvedere a conferire mandato speciale con rappresentanza a uno dei componenti designato quale capogruppo.

ART. 7- SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

I soggetti partecipanti dovranno effettuare obbligatoriamente un sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso entro la data del 20 febbraio 2020.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale del soggetto offerente o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale, previo appuntamento concordato (con anticipo di almeno 3 giorni feriali) con l'Ufficio Patrimonio ai seguenti contatti:

- via posta elettronica indirizzata a: patrimonio@comune.pordenone.it, oppure marta.saksida@comune.pordenone.it
- telefonicamente al n. 0434 392253.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo in nome e per conto di un solo concorrente (singolo o raggruppamento).

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato dal Comune un verbale attestante l'avvenuta visita dei luoghi, sottoscritto dal tecnico comunale e controfirmato dal soggetto interessato che lo ha eseguito, da allegare alla documentazione di gara.

L'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione se il sopralluogo assistito e' accertato d'ufficio e risulta agli atti del Servizio Patrimonio.

ART. 8 – PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà affidata con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa al concorrente in possesso dei requisiti che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti rispettivamente all'offerta tecnica e all'offerta economica come di seguito indicato:

	PUNTI
OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
TOTALE	100

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA: massimo 70 punti

I criteri di valutazione dovranno adeguatamente valorizzare i progetti gestionale a contenuto innovativo, scientifico, tecnologico, creativo o culturale, in grado prospetticamente di contribuire allo sviluppo



economico, sociale, culturale o turistico sul territorio, con particolare riferimento ai benefici in termini occupazionali, oltre che di valorizzazione dell'immobile=

L'offerta gestionale pervenuta sarà valutata discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella Relazione del concorrente, secondo i seguenti criteri di valutazione:

		Criteri di valutazione motivazionali	Punteggio massimo
A	Studio di fattibilità del progetto	Grado di dettaglio, chiarezza nella definizione degli obiettivi; articolazione coerente e realistica delle attività previste, risorse impiegate e organizzazione prevista, crono programma; sostenibilità finanziaria del piano economico finanziario.	15
B	Innovatività del progetto	Innovatività della proposta con riferimento allo stato delle conoscenze, al territorio nel quale interviene, al mercato al quale si rivolge	15
C	Impatto sul contesto territoriale	Capacità della proposta gestionale di contribuire prospetticamente allo sviluppo sociale, economico, culturale o turistico, con priorità ai benefici in termini occupazionali	10
D	Capacità economica finanziaria	Capacità di garantire le obbligazioni derivanti dal contratto di concessione sulla base dei bilanci prodotti relativamente agli esercizi dell'ultimo biennio approvato	10
E	Curriculum del proponente e qualità delle competenze coinvolte nel progetto	Curriculum aziendale e qualità delle competenze coinvolte nel progetto in termini di composizione del personale coinvolto, di background formativo, di esperienza imprenditoriale maturata e di pregresse esperienze lavorative rispetto le attività che si intendono sviluppare nell'ambito del progetto gestionale	10
F	Organizzazione/promozione di eventi di particolare rilievo in Villa	Rilevanza e capacità di attrazione degli eventi, con priorità per quelli con connotazione culturale, turistico, a valenza sociale, o di formazione tecnico scientifica	10

L'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica-qualitativa verrà effettuata da una Commissione di gara sulla base degli elementi valutativi desumibili dalla documentazione prodotta dai concorrenti e nel rispetto dei criteri sopra evidenziati.

Relativamente a ciascuna offerta, il punteggio complessivo sarà calcolato quale somma dei punteggi ottenuti per ciascun criterio.



In particolare l'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti dell'offerta tecnica avviene con la media dei coefficienti, compresi tra 0 e 1, espressa in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari a ciascun elemento. Tale media viene moltiplicata per i punteggi massimi attribuibili e previsti per ogni criterio o sub criterio.

Ai fini dell'arrotondamento della media alla 2^a cifra decimale, si procederà all'arrotondamento per eccesso nel caso la 3^a cifra decimale sia superiore a 5, si procederà all'arrotondamento per difetto nel caso in cui la terza cifra decimale sia compresa tra 0 e 5.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte da parte della Commissione, è individuata la seguente scala di valori (con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi), in ragione della maggiore aderenza, completezza, chiarezza eshaustività delle relazioni sulla base delle indicazioni fornite:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1,00
BUONO	0,80
SUFFICIENTE	0,60
INSUFFICIENTE	0,40
MINIMO O APPENA VALUTABILE	0,2
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE O NON VALUTABILE	0

Qualora la valutazione dell'offerta tecnica non totalizzi almeno 45 (quarantacinque) punti rispetto il punteggio massimo di 70, la stessa sarà ritenuta insufficiente e pertanto non si procederà all'apertura della rispettiva offerta economica.

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA: massimo 30 punti.

Non saranno accettate offerte inferiori all'importo stabilito quale base di gara (minimo ammesso € 20.000). L'importo che sarà indicato nell'offerta deve intendersi al netto di Iva, se dovuta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per l'Amministrazione comunale.

Saranno assegnati:

Punti 30 al concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato rispetto al canone posto a base di gara;

Punti 0 al concorrente con offerta pari al canone posto a base di gara.

Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in base alla seguente formula:

$$P = \frac{\text{canone annuo offerto in esame} \times 30}{\text{canone annuo offerto più alto}}$$

Verranno prese in considerazione fino a 3 cifre decimali. Tutti i risultati derivanti dall'applicazione della suddetta formula saranno arrotondati alla seconda cifra decimale. Nel caso in cui la 3^a cifra decimale sia superiore a 5 si procederà all'arrotondamento per eccesso, nel caso in cui la terza cifra decimale sia compresa tra 0 e 5 si procederà all'arrotondamento per difetto.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio (offerta tecnica + offerta economica).

In caso di parità di punteggio finale sarà data preferenza al concorrente con maggior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di 2 o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

ART. 9 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Pordenone, **entro il termine perentorio del 28.02.2020, ore 12.00**, un plico debitamente sigillato – a pena di esclusione - con nastro adesivo trasparente o ceralacca o equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni,



controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del soggetto proponente o, in caso di raggruppamento, di tutti i soggetti costituenti il raggruppamento e la seguente dicitura: “ **Gara per la concessione in uso dell'immobile comunale denominato Villa Cattaneo- non aprire**”.

Il mancato rispetto del termine comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla gara.

Il plico contenente l'offerta può essere presentato secondo una delle seguenti modalità:

- a mano o con corriere all'Ufficio Relazioni con il Pubblico nella sede municipale di C.so V. Emanuele II n. 64 con il seguente orario: da lunedì a venerdì dalle 8.30 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.30. In tal caso al momento della consegna il concorrente deve presentarsi con copia della busta per l'apposizione del timbro di ricevuta;
- a mezzo raccomandata o altro mezzo. In tal caso fa fede la data di apposizione del timbro di ricezione da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena l'esclusione, tre buste chiuse anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del soggetto proponente, l'oggetto della gara e le seguenti diciture riguardanti il relativo contenuto:

Busta 1- Documentazione amministrativa

Busta 2 – Offerta tecnica

Busta 3 – Offerta economica

La BUSTA 1, riportante la dicitura “Documentazione amministrativa”, dovrà contenere l'istanza di partecipazione e la dichiarazione attestante l'inesistenza di cause di esclusione e il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla selezione, redatta secondo l'allegato modello A, sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto munito dei poteri di impegnare il concorrente, sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00. In caso di raggruppamento la dichiarazione dovrà essere presentata da parte di tutti i componenti.

Alla domanda dovrà essere allegata, **a pena di esclusione e salvo il soccorso istruttorio in analogia con quanto previsto dall'art. 83 c. 9 del D. Lgs. 80/2016**, la seguente documentazione:

- copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;
- il Capitolato d'oneri e condizioni, sottoscritto in ogni pagina con firma del legale rappresentante o dal soggetto munito di poteri di impegnare il concorrente in segno di accettazione (in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, sottoscritto da tutti i componenti il raggruppamento);
- attestazione di avvenuto sopralluogo.

La BUSTA 2, riportante la dicitura “Offerta tecnica”, dovrà contenere:

- la relazione tecnico-descrittiva, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal soggetto munito di poteri di impegnare il concorrente (in caso di raggruppamento non costituito, da tutti i componenti il raggruppamento).
La relazione deve illustrare in modo dettagliato ed intellegibile il progetto gestionale che verrà svolto all'interno dell'immobile oggetto della convenzione e dovrà avere un'articolazione interna per punti corrispondenti ai singoli elementi di valutazione descritti al precedente art. 8;
Ai fini della valutazione del criterio di cui al punto D “Capacità finanziaria”, dovranno essere allegati i bilanci relativi all'ultimo biennio approvato.

La BUSTA 3, riportante la dicitura “Offerta economica”, dovrà contenere l'offerta, presentata mediante l'allegato modello B, corredata da marca da bollo da € 16 – salvo casi di esenzione - datata e firmata dal



legale rappresentante o soggetto munito di poteri di impegnare il concorrente (in caso di raggruppamento temporaneo non costituito, da tutti i componenti), relativamente al canone annuo da corrispondere al Comune.

Non sono ammesse offerte inferiori all'importo a base di gara, pari a € 20.000 (ventimila) (al netto di Iva).

ART. 9 – COMMISSIONE DI GARA

La Commissione è nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ed è composta da 3 membri, di cui il Responsabile Unico del Procedimento con funzioni di presidente.

Nei lavori della Commissione, quest'ultima può avvalersi anche di eventuali consulenti, con esclusione di qualsiasi attività valutativa.

ART. 10 - PROCEDURA DI GARA

La seduta pubblica per l'apertura delle offerte inizierà il **giorno 9 marzo 2020 alle ore 10, presso l'Ufficio della dott.ssa Flavia Leonarduzzi, 1^ piano del palazzo municipale.**

In quella sede, apposita Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei tempi prescritti e all'immediata apertura della Busta 1 "Documentazione Amministrativa", verificando la conformità della documentazione amministrativa contenuta nella busta 1), a quanto previsto nel presente bando ed attivando l'eventuale procedura di soccorso istruttorio, al fine dell'ammissione dei concorrenti alla gara.

La Commissione di gara proseguirà, in seduta pubblica all'apertura della busta 2) verificando la presenza dell'offerta tecnica.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati all'art. 8 del presente Bando.

In seduta pubblica la Commissione procederà:

- alla lettura della graduatoria di merito risultante dai punteggi attribuiti alle offerte tecniche;
- all'apertura delle buste contrassegnate con la dicitura "Busta 3 – Offerta economica";
- all'attribuzione dei relativi punteggi, sulla scorta del criterio di cui al precedente art. 8;
- alla formulazione della graduatoria di merito risultante dalla somma dei punteggi attribuiti sia all'offerta tecnica che all'offerta economica, con la conseguente individuazione dell'aggiudicatario provvisorio.

N.B.: L'Amministrazione comunale si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti necessari ad assicurare il corretto svolgimento della gara. In particolare l'Amministrazione comunale procede alla verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti.

L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti e delle dichiarazioni presentate.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara, di modificare luogo, data e orario di apertura dell'offerta, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune www.comune.pordenone.it/bandi, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Tale comunicazione avrà valore di pubblicazione formale ai sensi di legge.

Le date delle sedute pubbliche saranno comunicate con almeno 2 giorni di anticipo attraverso il sito istituzionale con le modalità di cui al precedente capoverso.

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potrà partecipare chiunque ne abbia interesse, ma soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti muniti di regolare procura avranno diritto di intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie dichiarazioni.

ART. 11- STIPULA DEL CONTRATTO

Il Contratto verrà stipulato – in forma di scrittura privata non autenticata - dopo l'intervenuta efficacia della determina di approvazione delle operazioni della commissione e della proposta di aggiudicazione.



NB La stipula del contratto è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Regionale Archelologia, Belle Arti e Paesaggio a concedere in uso l'immobile secondo il progetto gestionale dell'aggiudicatario.

Il concorrente risultato aggiudicatario a seguito delle verifiche ed acquisizioni documentali necessarie sarà invitato a presentare, entro il termine fissato dall'Amministrazione, i seguenti documenti:

- la cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone di concessione risultante dall'atto di aggiudicazione – Iva inclusa , con le modalità di cui all'art. 13 del Capitolato d'onori e condizioni;
- la ricevuta del deposito delle spese di contrattuali ed accessorie, che sono a carico del concessionario
- polizza assicurativa di cui all'art. 15 del Capitolato d'Oneri e Condizioni.

Qualora, nel termine fissato dall'Amministrazione l'aggiudicatario non provveda a quanto richiesto e non si presenti per la stipula del contratto nel giorno stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione può procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'escussione della garanzia provvisoria, e allo scorrimento della graduatoria con aggiudicazione al concorrente secondo classificato.

ART. 12. – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - art. 13 e ss. Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.).

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art. 13 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente in funzione e per i fini della procedura stessa e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di Pordenone, nella persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, e-mail sindaco@comune.pordenone.it.

Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la ditta Onemore S.r.l, sede legale in via carnia 1 – fraz. Rodeano Alto, 33030 Rive D'Arcano (UD), mail dpo@gruppopk.it, referente: signora Di Benedetto Francesca, tel. 0432.807545.

ART. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento: dott.ssa Flavia Leonarduzzi – Dirigente del Settore II – Cultura, Istruzione, Sport e Politiche giovanili.

ART. 14 – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, è possibile contattare o inviare una richiesta via e-mail ai seguenti contatti:

- per informazioni di carattere tecnico e amministrativo: dott.ssa Marta Saksida – Ufficio Patrimonio, tel. 0434 392253, mail: marta.saksida@comune.pordenone.it;
- per informazioni di carattere solo amministrativo: dott.ssa Sonia Tosatto – Ufficio Cultura e Sport, tel. 0434 392934, mail: sonia.tosatto@comune.pordenone.it;

ART 15 – DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa alla procedura di gara.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e imposte inerenti e conseguenti al relativo affidamento, incluse quelle relative alla stipula e registrazione dell'atto di concessione in caso d'uso.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali ex art. 76 D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni e costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i partecipanti non aggiudicatari.

IL DIRIGENTE
dott.ssa Flavia Leonarduzzi
F.to digitalmente