



## COMUNE DI PORDENONE

\*\*\*

## BANDO PUBBLICO

Pordenone, data del protocollo

Si rende noto che, in esecuzione della determinazione n. cron.3343 in data 24.11.2021, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la

### CONCESSIONE IN USO DI SPAZI E LOCALI PRESSO L'EX CARTIERA PARCO SAN VALENTINO

#### PREMESSA

Il Comune di Pordenone è proprietario dell'intero comprensorio denominato "Parco di San Valentino".

Il parco è posto nella zona semicentrale a nord-est della città, in via San Valentino n. 11, nelle vicinanze del parco S. Carlo, della nuova sede della Questura di Pordenone e di numerosi istituti scolastici. E' facilmente raggiungibile dalla strada SS n. 13 Viale Venezia - Viale Aquileia.

Il parco è stato riqualificato dagli interventi effettuati di recente quale Parco Urbano Inclusivo, inteso come parco fruibile dal maggior numero di persone possibile a prescindere dalle caratteristiche individuali legate all'età o alla presenza di disabilità, migliorandone la fruibilità, potenziando la "vivibilità" del fabbricato quale bene culturale e offrendo pertanto alla collettività un migliore servizio.

Durante l'anno è sede di importanti eventi culturali e sportivi che attraggono una molteplicità di soggetti provenienti anche da altre località. Il parco è molto frequentato anche dagli sportivi, per corse o passeggiate o altre attività sportive, nonché delle famiglie.

All'interno di tale parco sorge l'edificio denominato "Ex Cartiera Galvani", ove sono collocati i locali che sono oggetto del presente bando.

#### 1 - ENTE APPALTANTE

Denominazione: Comune di Pordenone

Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele n. 64 – 33170 Pordenone

Numeri telefonici: 0434 392454 (Silvia Cigana) / 0434 392253 (Marta Saksida) / 0434 392545 (Nadia Bonetti) - U.O.C. Patrimonio, Commercio, Attività Produttive, SUAP-

Mail: [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it)

PEC: [comune.pordenone@certgov.fvg.it](mailto:comune.pordenone@certgov.fvg.it)

Tutta la documentazione relativa alla procedura è consultabile ed acquisibile sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.pordenone.it/bandi](http://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.

## 2 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

Concessione in uso di porzione dell'immobile denominato "ex cartiera San Valentino" di proprietà comunale denominato "ex Cartiera Galvani", immobile ubicato all'interno del parco comunale San Valentino, in via S. Valentino n.11, da destinare a sedi associative.

L'immobile è meglio descritto nell'allegato B) *Descrizione edificio* ed è così individuato:

- ubicato in Via San Valentino n.11 Pordenone;

Catasto Terreni: Foglio: 14 - Mappale: 59 (comprende il Mappale 501) - Qualità: Ente Urbano - Superficie: 10.770 m<sup>2</sup> (superficie intero parco).

Catasto Fabbricati: Foglio: 14 - Mappale: 59 - Sub. 9 - Categoria: B/4 (Uffici pubblici) - Classe: 2 - Cons.: 1.881 m<sup>3</sup> - Superficie catastale 618 m<sup>2</sup> - Rendita: € 2.040,06 - Piano T-1.

Foglio: 14 - Mappale: 59 - Sub. 10 – Beni comuni non censibili (Centrale Termica).

Foglio: 14 - Mappale: 59 - Sub. 11 - Beni comuni non censibili.

Foglio: 14 - Mappale: 59 - Sub. 12 – Categoria: C/1 (Negozi e botteghe) - Classe: 7 - Cons.: 70 m<sup>2</sup> - Superficie catastale 88 m<sup>2</sup> - Rendita: € 2.288,42 - Piano 1.

L'edificio, costituito da tre piani, è suddiviso in diverse zone/aree evidenziate nell'allegato B) *Descrizione edificio* – a pagina 6.

Oggetto del Bando sono le aree denominate "AREA 1", con una superficie commerciale di circa 329,33 m<sup>2</sup> distribuita nei locali al piano terra, primo e secondo, da destinare a sedi associative.

I locali nello specifico sono:

- al piano terra: accesso a sala polifunzionale, vano scale (nord) e piattaforma elevatrice presso la sala polifunzionale e vano scale intermedio (PT 37,59 m<sup>2</sup>);
- al primo piano: vano scale nord e deposito, vano scale intermedio e due stanze (1P 106,53 m<sup>2</sup>);
- al secondo piano: sottotetto nord e soppalchi con esclusione della porzione minore a sud in quanto si affaccia su locali assegnati ad altra associazione (2P 185,21 m<sup>2</sup>).

I locali vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, privi di arredi come da apposito verbale di consistenza sottoscritto dalle parti al momento della consegna degli stessi.

Si dà espressamente atto che l'immobile è soggetto alle vigenti disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 e smi "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e che in virtù di ciò dovranno essere applicate le norme del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Questa Amministrazione è stata autorizzata alla concessione dell'immobile in parola, con decreto n.182 del 18/11/2020. Si veda a tal proposito il punto 2 dell'Allegato A) *Disciplinare di concessione* e dell'Allegato C) *Prescrizioni Soprintendenza*).

I concorrenti potranno effettuare sopralluogo presso la struttura, prenotando un appuntamento con l'ufficio Patrimonio tramite richiesta via mail all'indirizzo: [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it)

Si specifica che alla data odierna i locali sono occupati da un'associazione, che lascerà liberi i locali prima della consegna all'aggiudicatario della presente gara.

Il Comune di Pordenone si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno, compresi i soggetti eventualmente partecipanti alla gara, possano vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

## 3 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Con la concessione dell'immobile il Comune di Pordenone intende:

- utilizzare compiutamente l'immobile denominato ex cartiera di San Valentino dopo i lavori effettuati negli anni 2018-2019, considerato che alcuni spazi sono già stati assegnati per il bar ed alcuni sono assegnati all'associazione San Valentino;
- inserire nel contesto del parco San Valentino una realtà musicale che sia in grado di rivitalizzare il parco e renderlo quanto mai attrattivo.

## 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque). E' fatta salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in relazione alla positiva valutazione dell'esito progettuale. La richiesta di rinnovo dovrà pervenire entro 6 mesi dalla scadenza del contratto.

Alla data di scadenza della concessione il concessionario dovrà provvedere, entro il termine indicato dal Comune concedente, alla riconsegna dei locali liberi da persone e cose di sua proprietà - come da verbale di consistenza redatto in contraddittorio fra le parti - salvo diversi accordi con il Comune.

## 5 – CANONE ANNUO PER L'UTILIZZO E COSTI UTENZE

Canone: il concessionario dovrà corrispondere al Comune il canone annuo ricognitorio risultante dall'esito di gara, la cui base minima – soggetta a rialzo – è quantificata in **€ 1.800,00** (milleottocento) + iva di legge se dovuta.

Costi utenze: per quanto attiene i costi relativi alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua), sono determinati in **€ 2.650,00 annuali** (duemilaseicentocinquanta euro), comprensivi di IVA.

## 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

La presente gara è riservata ad enti e associazioni, pubblici e/o privati, che siano in possesso, dei seguenti requisiti:

- non avere scopo di lucro, in base allo Statuto e/o atto costitutivo dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative;
- oggetto sociale della propria attività attinente all'oggetto della gara, in base allo statuto, e/atto costitutivo e/o visura camerale;
- assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D. lgs. 50/2016 – ove compatibili - e di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;
- non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Pordenone;
- non essere proprietari di beni immobili situati nel territorio del Comune di Pordenone adibiti a sede sociale e/o allo svolgimento di attività inerenti l'oggetto della concessione (sala prove, attività didattiche-formative ecc.);
- avere sede legale nel Comune di Pordenone.

A tal fine in sede di verifica dei requisiti l'Amministrazione comunale si riserva di richiedere ogni documento a comprova delle dichiarazioni rese.

Tutti i requisiti devono sussistere al momento della richiesta di partecipazione e dovranno essere mantenuti per tutta la durata della convenzione, pena la risoluzione della stessa.

Non sono ammessi raggruppamenti di enti o associazioni.

## 7 - CRITERIO 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:

<b>Offerta tecnico/organizzativa (qualità della proposta)</b>	<b>punteggio massimo 80 (ottanta punti)</b>
<b>Offerta economica (rialzo su canone posto a base d'asta)</b>	<b>punteggio massimo 20 (venti punti)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Nel caso di più offerte che riportino un punteggio complessivo uguale, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio in relazione all'offerta tecnica. Al permanere della parità, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico.

Ove la Commissione dovesse riscontrare all'interno dell'offerta elementi di incongruenza con la documentazione presentata o di non rispondenza alle norme così come espressamente richiesto dal presente bando e dichiarato dal concorrente, tali mancanze e/o carenze non daranno luogo né a richieste di chiarimento e/o implementazione degli atti prodotti, né all'esclusione del concorrente, ma solamente alla penalizzazione della valutazione, rimanendo l'obbligo per lo stesso, nel caso risultasse aggiudicatario, dell'attuazione di quanto previsto dalla documentazione a base di gara.

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

La Commissione giudicatrice, nella valutazione di ogni criterio e/o sub criterio e relativa attribuzione dei coefficienti terrà conto dei criteri motivazionali di seguito indicati per ciascun criterio di valutazione.

#### VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA: massimo 80 punti

I criteri di valutazione dovranno adeguatamente valorizzare i progetti gestionali in grado prospetticamente di realizzare le finalità di cui all'art. 3 del presente Bando, facendo assumere all'ex cartiera di San Valentino la veste di contenitore musicale, in grado di rivitalizzare il parco e renderlo quanto mai attrattivo.

L'offerta gestionale pervenuta sarà valutata dalla Commissione giudicatrice, sulla base di quanto esposto dal concorrente, secondo i seguenti elementi di valutazione e relativi criteri motivazionali.

Elementi di valutazione	Criteri motivazionali	Punteggio massimo elemento di valutazione
<p><b>A) Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione Comunale.</b> Sarà complessivamente valutata la qualità del programma delle attività previste dal concessionario per la valorizzazione musicale del parco San Valentino</p>	<p>In particolare saranno valutate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le attività che si intendono realizzare per valorizzare il parco differenziate per fasce d'età;</li> <li>- l'organizzazione di eventi musicali;</li> <li>- la collaborazione con le realtà associative già presenti sul territorio comunale e/o con altre realtà associative;</li> <li>- il programma promozionale che si intende attuare per aumentare l'attrattività del parco San Valentino</li> <li>- l'adeguatezza della struttura organizzativa e gestionale per assicurare lo svolgimento di quanto proposto</li> </ul>	<p><b>30</b></p>
<p><b>B) Esperienza del proponente</b> - tra 10 e 15 anni di esperienza: punti 3 - tra 15 e 30 anni di esperienza: punti 7 - oltre 30 anni di esperienza: punti 10</p>	<p>Livello di consolidamento e esperienza nell'organizzazione di eventi nello specifico settore musicale di appartenenza</p>	<p><b>15</b></p>
<p><b>C) Curriculum del proponente</b> E' richiesta la presentazione di almeno 5 curricula dei soci, direttori artistici, collaboratori</p>	<p>Livello di qualità dei componenti e professionalità coinvolte</p>	<p><b>15</b></p>

<p><b>D) Significativo radicamento sul territorio dell'attività del proponente</b>  Descrizione della storia e dell'attività svolta, con particolare riferimento agli elementi che consentono di valutare il radicamento, le attività svolte e le relazioni con il territorio</p>	Significatività del radicamento in termini di attività svolte e sistema delle relazioni/sinergie con gruppi sociali e istituzioni	<b>10</b>
<p><b>E) Organizzazione di eventi musicali gratuiti di particolare rilievo nel parco San Valentino</b>  Descrizione delle iniziative proposte a titolo gratuito a favore del Comune di Pordenone, da realizzarsi nel parco o in piazze cittadine o sedi comunali</p>	Numerosità, rilevanza e capacità di attrazione degli eventi proposti	<b>10</b>
<b>TOTALE</b>		<b>80</b>

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 il punteggio massimo attribuibile previsto per ogni criterio.

Ai fini dell'arrotondamento della media alla 2<sup>a</sup> cifra decimale, si procederà all'arrotondamento per eccesso nel caso la 3<sup>a</sup> 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 esaustività delle relazioni sulla base delle indicazioni fornite:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1,00
BUONO	0,80
SUFFICIENTE	0,60
INSUFFICIENTE	0,40
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE O NON VALUTABILE	0,20

Qualora la valutazione dell'offerta tecnica non totalizzi almeno 48 (quarantotto) punti rispetto il punteggio massimo di 80, la stessa sarà ritenuta insufficiente e il concorrente verrà escluso dalla procedura e pertanto non si procederà all'apertura della rispettiva offerta economica.

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA: massimo 20 punti.

L'attribuzione del coefficiente per il suddetto criterio, relativo al rialzo sul canone di concessione posto a base di gara di € 1.800,00, sarà effettuata con l'applicazione della seguente formula, fermo ed impregiudicato il rialzo proposto dai concorrenti che risulterà vincolante contrattualmente per gli stessi:

Dal punto di vista matematico la formula si presenta nel seguente modo:

$C_i$  (per  $A_i \leq A$  soglia) =  $X * A_i / A$  soglia

$C_i$  (per  $A_i > A$  soglia) =  $X + (1 - X) * [(A_i - A \text{ soglia}) / (A \text{ max} - A \text{ soglia})]$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo

$A_i$  = valore dell'offerta (rialzo) del concorrente  $i$ -esimo

$A$  soglia = media aritmetica dei valori delle offerte (rialzo sul prezzo) dei concorrenti

$X = 0,85$

$A \text{ max}$  = valore dell'offerta (rialzo) più conveniente

Non saranno accettate offerte inferiori all'importo stabilito quale base di gara (minimo ammesso € 1800,00).

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.

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<sup>a</sup> 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.

#### RIPARAMETRAZIONE DEI PUNTEGGI ASSEGNATI

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. "riparametrazione" si applica ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

### 8 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura di gara è disciplinata dalle condizioni contenute nel presente Bando approvato con determinazione n.3343/2021, nonché dalle vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche), dalle disposizioni normative in materia di gestione dei beni di proprietà degli enti territoriali vincolati (R.D. 827/1924 per quanto applicabile) e D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Troveranno applicazione le disposizioni in materia di soccorso istruttorio e di cauzione definitiva, come disciplinate dal D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche.

### 9 - TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e tutta la documentazione richiesta deve pervenire, a mezzo raccomandata o con qualsiasi altro mezzo idoneo, **entro le ore 12,00 del giorno 27/12/2021** a pena di irricevibilità, all'indirizzo Comune di Pordenone - Corso Vittorio Emanuele n. 64. Nel caso di recapito a mano o con corriere, la consegna potrà aver luogo presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico sito presso la sede municipale. L'orario dell'ufficio è da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; lunedì e giovedì dalle ore 14:00 alle ore 17:30.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsivoglia motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

L'apertura delle offerte **inizierà il giorno lunedì 10 gennaio 2022 alle ore 10,00** presso la sala riunioni della sede comunale di via Bertossi n. 9.

**A pena di esclusione**, il plico deve essere idoneamente firmato dal legale rappresentante del concorrente sui lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme

e, oltre all'intestazione del mittente (nel caso di raggruppamento temporaneo, di tutti i componenti) e all'indirizzo dello stesso, deve riportare all'esterno la seguente dicitura:

**“NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO “EX CARTIERA GALVANI” ALL'INTERNO DEL PARCO SAN VALENTINO – SCADE IL GIORNO 27/12/2021 ALLE ORE 12,00”**

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico debitamente sigillato in modo da garantire la segretezza del contenuto, contenente due buste contraddistinte con le diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa
- Busta B – Offerta tecnica
- Busta C – Offerta economica

Tali buste dovranno contenere quanto di seguito descritto.

#### Busta A – Documentazione amministrativa

La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna “Busta A) - documentazione amministrativa”, e dovrà contenere esclusivamente:

- 1) istanza di partecipazione alla gara pubblica, in competente bollo, redatta utilizzando *l'Allegato 1 - Istanza di partecipazione* al presente bando
- 2) disciplinare concessione, sottoscritto in ogni pagina per accettazione
- 2) dichiarazione sostitutiva requisiti redatta utilizzando *l'Allegato 4 – Dichiarazione sostitutiva*
- 3) statuto dell'associazione/ente e atto costitutivo
- 4) ultimo bilancio e rendiconto approvato
- 5) fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante

#### Busta B – Offerta Tecnica:

La busta B), debitamente sigillata in modo da garantire la segretezza del contenuto, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente e la dicitura esterna “Busta B – Offerta Tecnica”, e dovrà contenere l'offerta tecnica (qualità del servizio) redatta su modello *Allegato 2 - Offerta tecnica*, offerta che verrà valutata dalla Commissione giudicatrice, in base agli elementi di valutazione e ai rispettivi criteri motivazionali e pesi ponderali indicati nella tabella riportata al precedente punto 7.

Al fine della valutazione dell'elemento “Offerta tecnica” **il concorrente dovrà presentare l'allegato 2 debitamente compilato in corrispondenza ai singoli elementi indicati nel modello Allegato 2 (criteri di valutazione indicati al precedente punto 7) che dovrà contenere la descrizione dettagliata ed intellegibile delle proprie proposte tecnico-organizzative.**

#### Busta C – Offerta Economica:

La Busta C) dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, redatta sulla scorta del modello *Allegato 3 - Offerta economica* e comunque riportare, a pena di esclusione, tutti i dati ivi richiesti.

La stessa deve essere redatta in lingua italiana, su carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo del valore di € 16,00, e deve contenere l'indicazione del canone di concessione offerto, di importo in aumento rispetto al canone a base di gara (minimo ammesso € 1.800,00). In caso di offerte non rispettanti i limiti minimi e massimi, verrà considerata valido l'importo minimo o massimo sopra specificati, a seconda del caso.

L'offerta dovrà essere espressa, sia in cifre che in lettere, con un numero massimo di due decimali.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento sull'importo a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'istanza di partecipazione e tutta la documentazione prodotta in relazione alla partecipazione alla presente asta dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate da traduzione giurata, a pena di esclusione.

## **10 - VALIDITA' DELL'OFFERTA**

L'offerta è vincolante per il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, salva la necessità di prorogare, motivatamente, tale validità per pari durata.

## **11 - COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La Commissione giudicatrice sarà composta di tre membri, di cui uno con funzioni di presidente. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, risultante dalla sommatoria dei punteggi assegnati, singolarmente, all'offerta tecnico-organizzativa e all'offerta economica. Il Comune concedente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale, sia sotto il profilo tecnico-organizzativo che economico.

In caso di parità di punteggio complessivo, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà ottenuto il migliore punteggio relativo all'offerta tecnico-organizzativa (qualità dell'offerta).

## **12 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La Commissione giudicatrice, nel giorno e all'ora fissati al precedente punto 9, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini prescritti e all'immediata apertura delle Buste A "Documentazione amministrativa" per la verifica della regolarità della documentazione presentata e delle dichiarazioni circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti, al fine della loro ammissione alla gara.

La Commissione proseguirà, in seduta pubblica, all'apertura delle Buste B "Offerta tecnica" per il riscontro del loro contenuto.

La Commissione proseguirà quindi i propri lavori in una o più sedute riservate ai fini della valutazione delle Offerte tecniche (Buste "B") e dell'attribuzione dei relativi punteggi per ogni elemento e sub-elemento di valutazione di natura qualitativa.

La Commissione attribuirà i punteggi di valutazione sulla base dei criteri motivazionali indicati nella tabella riportata al precedente punto 7, e delle specifiche attribuzioni verrà redatto apposito verbale.

La Commissione potrà avvalersi anche di eventuali consulenti e potrà altresì articolare la propria attività in sottocommissioni composte dai componenti della stessa Commissione con compiti esclusivamente preparatori e di analisi, con esclusione di qualsiasi attività valutativa, che sarà invece compiuta dalla Commissione riunita in collegio perfetto.

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potrà partecipare chiunque ne abbia interesse, ma soltanto i presidenti/legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti, uno per ciascun concorrente, muniti di regolare procura, avranno diritto di intervenire e di chiedere la verbalizzazione delle proprie dichiarazioni, nonché di presentare l'eventuale preavviso di ricorso.

La Commissione giudicatrice, terminate le operazioni di valutazione dell'Offerta tecnica in una o più sedute riservate, sarà convocata in seduta pubblica, previa pubblicazione sul sito web del Comune della data e dell'ora, con almeno 3 (tre) giorni di anticipo, e procederà:

- alla lettura dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente in relazione agli elementi di valutazione dell'Offerta tecnica;



- all'apertura delle buste "C – Offerta economica";
- alla lettura, ad alta voce, del canone offerto, al netto dell'IVA;
- all'assegnazione del punteggio all'elemento "canone offerto" e al calcolo del punteggio complessivo conseguito dai singoli concorrenti,
- alla determinazione della graduatoria finale e alla individuazione del concorrente aggiudicatario provvisorio della concessione.

Il verbale di gara relativo alla concessione di cui trattasi non avrà in alcun caso l'efficacia del contratto, che verrà stipulato dopo l'intervenuta efficacia della determinazione di approvazione delle operazioni della commissione e di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esito favorevole della verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara e all'acquisizione della documentazione comprovante i requisiti.

Il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata.

### **13 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO – EVENTUALI CONSEGUENZE**

Il concorrente risultato aggiudicatario a seguito delle verifiche e acquisizioni documentali indicate al precedente punto sarà invitato a presentare, entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, i seguenti documenti:

- la cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone di concessione risultante dall'atto di aggiudicazione, con le modalità indicate all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche;
- la ricevuta del deposito delle spese di contratto, di registro ed accessori, che sono a carico del concessionario;
- polizza assicurativa, secondo le prescrizioni contenute all'articolo 9 dell'*Allegato A) Disciplinare di concessione*.

Qualora, nel termine previsto, l'aggiudicatario non provveda a quanto richiesto e non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno stabilito, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e allo scorrimento della graduatoria con aggiudicazione al concorrente secondo classificato, qualora sia pervenuta più di un'offerta.

### **14 - SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese, comprese le imposte, inerenti e conseguenti alla procedura concorsuale, nonché quelle relative alla stipula dell'atto di concessione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario della concessione.

### **15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento di gara è la dott.ssa Silvia Cigana – Funzionario Tecnico Posizione organizzativa dell'Unità Operativa Complessa "Patrimonio, Commercio, Attività Produttive, SUAP" del Settore IV Gestione Territorio, Infrastrutture e Ambiente del Comune di Pordenone.

### **16 - INFORMAZIONI**

Eventuali chiarimenti in merito alla gara e agli atti pubblicati, potranno essere richiesti fino al sesto giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, inviando il quesito a mezzo posta elettronica non certificata all'indirizzo [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it) . Per altre informazioni potranno essere contattati i recapiti telefonici indicati al punto 1.

### **17 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si intendono richiamati il Disciplinare di gara, le norme generali in materia di procedimento amministrativo e di gestione dei beni di proprietà degli enti territoriali vincolati, le norme in materia di possesso dei requisiti generali per la stipulazione dei contratti pubblici.

L'esito della gara sarà pubblicato, al termine della procedura, sul sito Istituzionale del Comune di Pordenone e formalmente comunicato ai soggetti partecipanti alla gara.

## **18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. i dati richiesti risultano essenziali ai fini del procedimento amministrativo relativo alla concessione in uso e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n.101 - adottato in esecuzione del regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016- e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Pordenone, rappresentato dal Sindaco pro tempore, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II n. 64 – Pordenone, telefono 0434 392270, email [segreteria.sindaco@comune.pordenone.it](mailto:segreteria.sindaco@comune.pordenone.it)

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 è Onemore Srl con sede in Via Carnia n. 1, Fraz. Rodeano Alto, 33030 Rive D'Arcano (UD), telefono 0432.807545 - email [dpo@gruppopk.it](mailto:dpo@gruppopk.it).

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri partecipanti, come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati o comunque previsti per legge.

IL FUNZIONARIO TECNICO P.O.  
dott.ssa Silvia Cigana

*Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005 e s.m.i.*

### **Allegati:**

- A) Disciplinare di concessione
- B) Descrizione edificio
- C) Prescrizioni Soprintendenza
- Allegato 1 – Istanza di partecipazione
- Allegato 2 – Offerta tecnica
- Allegato 3 – Offerta economica
- Allegato 4 – Dichiarazione sostitutiva

Dirigente del Settore arch. Ivo Rinaldi - tel. 0434 392447

Responsabile dell'U.O.C. e del procedimento: dott.ssa Silvia Cigana – tel. 0434-392454

e-mail: [patrimonio@comune.pordenone.it](mailto:patrimonio@comune.pordenone.it)

pec : [comune.pordenone@certgov.fvg.it](mailto:comune.pordenone@certgov.fvg.it)