

COMUNE DI SANT'ANDREA FRIUS

Provincia di Cagliari

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICA RICETTIVA E RICREATIVA DELLA PIAZZA EUROPA (OSTELLO DELLA GIOVENTU' E TEATRO) DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato: che è intenzione del Comune di Sant'Andrea Frius concedere, per una durata di nove anni, a operatori economici qualificati, il servizio della gestione dell'immobile di proprietà comunale, sito nella Piazza Europa per lo svolgimento dell'attività turistica ricettiva e ricreativa (Ostello della Gioventù e Teatro), mediante affidamento ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006;

Visto il POR FSE 2007-2013 Obiettivo competitività regionale e occupazione – Asse II Occupabilità;

Visto il Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 30.08.2012;

Visto il D. Lgs. n. 163/2006;

Vista la deliberazione di giunta comunale n. 71 del 26.07.2013;

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata n. ____ del 30.07.2013;

INVITA

Gli operatori economici del settore, a presentare specifica manifestazione di interesse per la concessione del servizio di gestione dell'immobile di proprietà comunale suddetto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Ostello della Gioventù:

L'immobile si articola su piano terra e primo piano. E' dotato di vano cucina, vani di soggiorno, ufficio, ripostigli e camere, suddivise in doppie, triple e quadruple, sufficienti per ospitare 20 persone, area pertinenziale e prospiciente terrazza. E' di recentissima costruzione, attiguo all'erigendo teatro comunale.

Teatro:

L'immobile si articola al piano terra la cui sala è in grado di ospitare n. 240 posti a sedere. E' dotato di foyer, servizi e impianti tecnologici e area pertinenziale. Può essere adibito a rappresentazioni teatrali, cinematografiche, conferenze, incontri, dibattiti e spettacoli in genere. Attualmente è in fase di avanzata costruzione.

CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DELLA CONCESSIONE

L'operatore economico a cui sarà affidata la gestione della struttura, previa sottoscrizione di apposito contratto tra le parti **avrà l'onere di:**

1. garantire la gestione complessiva degli spazi pertinenti ivi compresi impianti/attrezzature secondo le caratteristiche dei medesimi, assicurando l'apertura e la custodia;

2. assicurare il servizio con proprio personale;
3. dotarsi di tutte le autorizzazioni e assumersi tutti gli oneri relativi alle stesse per lo svolgimento delle attività;
4. osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e smi);
5. provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone (per le quali si provvederà alla stipula di apposite polizze assicurative);
6. sostenere le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed al funzionamento della struttura comprese le spese per l'acquisto del materiale necessario per lo svolgimento delle attività;
7. mantenere la struttura in corretto stato di efficienza;
8. presentare annualmente l'elenco dei lavori di manutenzione programmata effettuati nell'anno precedente;
9. presentare annualmente l'elenco dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi per l'anno successivo;
10. non consentire, per alcun motivo, in nessuna forma e per alcun titolo, anche gratuito, l'uso totale o parziale della struttura a terzi (subconcessione) sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
11. redigere in contraddittorio con il Comune di Sant'Andrea Frius lo stato di consistenza degli immobili e/o concordare eventuali manutenzioni per l'avvio dell'attività;
12. gestire la struttura per **anni 9** dalla data di stipula della Convenzione di affidamento. Alla scadenza di ogni anno solare e, comunque, entro il **31 gennaio** di ogni anno, la ditta dovrà redigere apposita relazione scritta nella quale si evincano i dati caratteristici del servizio gestito, tra i quali, ad esempio, il numero dei pernottamenti distinti per ogni singolo mese, la durata del soggiorno, il numero delle rappresentazioni culturali, il numero di spettatori ed altri dati. La mancata predisposizione della relazione comporterà la risoluzione del contratto di gestione alla scadenza del secondo anno. Tutte le opere realizzate dal gestore sull'immobile e gli eventuali arredi che saranno da lui acquistati, a fine concessione resteranno di proprietà del Comune senza che a questo possa essere addebitato alcun onere;
13. presentare **annualmente** e, comunque, entro il **31 gennaio** di ogni anno, un piano di marketing territoriale per la promozione della struttura e del territorio, con l'obiettivo di incrementare le presenze turistiche e promuovere le attività culturali e le tipicità della zona;
14. predisporre un programma annuale delle attività e manifestazioni culturali da realizzarsi nella struttura ricreativa;
15. prestare idonee garanzie assicurative e/o fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali.

CORRISPETTIVO

Relativamente alla struttura ricreativa, l'Amministrazione comunale, eventualmente, stabilirà in sede di gara anche un prezzo, qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, ovvero qualora si valuti necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.

Relativamente alla struttura turistico-ricettiva, l'operatore economico dovrà corrispondere

all'Amministrazione comunale un canone annuale determinato in sede di gara d'appalto.

AGEVOLAZIONI

Ai sensi del POR FSE 2007-2013 Obiettivo competitività regionale e occupazione – Asse II Occupabilità, qualora ricorrano i presupposti, il concessionario potrà usufruire di un prestito bancario, rimborsabile in un periodo fino a 72 mesi e senza interessi, per un importo di € 25.000.

DISCIPLINA DEL RAPPORTO

Il rapporto di affidamento in gestione delle strutture sarà disciplinato da apposita convenzione, sulla base di quanto disposto dal Regolamento approvato con deliberazione del C.C. n. 26 del 30.08.2012, nella quale saranno previste tutte le clausole, vincoli, limitazioni, possibilità e particolari modalità di uso e gestione delle strutture.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti legittimati a manifestare il proprio interesse sono le Ditte individuali, le Società di Capitali, le Società cooperative, le associazioni temporanee di impresa, i consorzi, iscritti per l'esercizio di attività attinenti alla gestione di strutture turistico-ricettive-ricreative. L'operatore economico dovrà essere già costituito alla data di invio della lettera di invito alla gara.

L'operatore economico nella cui organizzazione aziendale è presente una componente di giovani (di età compresa tra i 18 ed i 40 anni compiuti) e/o donne, usufruirà di un criterio di priorità che verrà indicato nell'invito alla gara.

Nella domanda di partecipazione il legale rappresentante del soggetto concorrente deve dichiarare con autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR. n. 445/2000:

- a) di non rientrare nei casi di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;
- b) che l'operatore economico possiede le capacità operative (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie ed organizzative) atte a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione delle strutture;
- c) di essere in possesso dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande;

Il plico con la candidatura dovrà contenere la seguente documentazione:

1. istanza di manifestazione di interesse compilata in ogni sua parte, secondo il modulo predisposto dal Comune di Sant'Andrea Frius;
2. fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante dell'operatore economico;

La manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione comunale che si riserva ogni più ampia verifica anche in ordine alle dichiarazioni rese dal legale rappresentante.

I soggetti che avranno manifestato interesse, **in possesso dei requisiti richiesti**, verranno invitati successivamente a partecipare alla selezione per l'affidamento della gestione del servizio di cui sopra.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale procedere a sorteggio pubblico degli operatori economici da invitare, qualora il numero delle manifestazioni di interesse pervenute sia superiore a cinque.

TEMPI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di manifestazione di interesse dovrà pervenire, a pena di inammissibilità, all'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Andrea Frius, Via Fermi n. 6, CAP 09040, entro le ore 12.00 del giorno 20.08.2013, in plico chiuso sul quale va obbligatoriamente specificato il nominativo del mittente e la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA**

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA-RICREATIVA SITA NELLA PIAZZA EUROPA IN SANT'ANDREA FRIUS.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non è un invito a presentare offerta.

PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

La procedura di affidamento sarà quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli art. 81 e 83 del D. Lgs. n. 163/2006.

Il presente Avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Sant'Andrea Frius né alcun impegno nei confronti del Comune medesimo.

Il presente Avviso, al fine di garantire ampia partecipazione, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.santandreafrius.ca.it e sul sito della Regione Autonoma Sardegna. Il trattamento dei dati personali forniti avverrà ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.vo n. 196/2003 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura in argomento. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sant'Andrea Frius. Il Responsabile del Procedimento ex legge n. 241/1990 è il Responsabile del Servizio Edilizia Privata geom. Luigi MASCIA. Eventuali informazioni potranno essere richieste al Tel. 0709803191 dalle **ore 9:00** alle **ore 13:00** o tramite e-mail all'indirizzo: ufficiotecnico@tiscali.it.

Sant'Andrea Frius, 01.08.2013.

Il Responsabile del Servizio
geom. Luigi MASCIA

OGGETTO: Manifestazione di interesse per la concessione della gestione dell'immobile di proprietà comunale sito nella Piazza Europa per lo svolgimento di attività turistico-ricettiva-ricreativa.

Il sottoscritto _____, nato a _____ Prov. _____ il _____,
residente a _____ Prov. _____ Via/Piazza/Loc.
_____ n.____, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta
_____ con sede a _____ Prov. _____, Via/Piazza/Loc.
_____ n.____, P.IVA/C.F. _____, Tel.
_____ Cellulare _____ Fax _____, e-mail
_____.

MANIFESTA

Il proprio interesse per la concessione del servizio di gestione dell'immobile di proprietà comunale sito nella Piazza Europa per lo svolgimento di attività turistico-ricettiva-ricreativa. A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

1. Che la ditta è iscritta al Registro delle imprese della Camera di commercio di _____ per attività rientrante nel settore _____ con il numero _____ dal _____;
2. Che la ditta non rientra nelle ipotesi di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 165/2006;
3. Che la ditta è in possesso dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande;
4. Di essere informati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs.vo n° 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo e data)

IL DICHIARANTE

(firma)