



Disciplinare di Gara

Approvato con Determinazione del Responsabile n. 1203 del 14.11.2016



COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

Servizio Suap - Urp - Sviluppo Economico
Turismo - Demografici - Elettorale

DISCIPLINARE DI GARA

CIG N. 6780842FD2

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DEL PUNTO DI RISTORO DENOMINATO IL TEMPIO E DEL SERVIZIO DI CUSTODIA DEL PARCO DELLE TERRE COTTE.
--



Premessa

Art. 1 – Ente concedente

Art. 2 – Responsabile del procedimento

Art. 3 – Descrizione della concessione

Art. 4 – Riferimenti normativi e natura della concessione

Art. 5 - durata della concessione

Art. 6 – Importo a base di gara e canone annuo

Art. 7 – interventi manutentivi a carico del Comune di Assemini

Art. 8 – adempimenti preliminari a carico del concessionario

Art. 9 – Soggetti ammessi alla gara

Art. 10 – Sopralluogo

Art. 11 – Modalità per la presentazione dell'offerta

Art. 12 – Anomalia dell'offerta

Art. 13 – Criteri di valutazione dell'offerta

Art. 14 – Luogo e data delle operazioni di gara

Art. 15 – Ulteriori precisazioni

Art. 16 – Privacy

Art. 17 – informazioni

Art. 18 – atti di gara e pubblicità



Premessa

Con determinazione del responsabile del servizio n.1203 del 14.11.2016, viene indetta procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione della struttura del punto di ristoro denominato "Il Tempio" e del servizio di custodia del "Parco delle Terre Cotte".

Attraverso la medesima procedura l'Amministrazione comunale si pone quale specifico obiettivo quello di consolidare l'edificio, a vocazione pubblica, turistica e commerciale e l'area esterna del parco, quale punto di riferimento sia turistico che dell'aspetto aggregativo e socializzante della comunità, incentivando e promuovendo iniziative socio – culturali e ludico ricreative e di intrattenimento finalizzate a tale scopo.

Infatti l'affidamento prevede la concessione in uso del locale, da utilizzarsi esclusivamente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande che, anche se destinata indistintamente al pubblico e non solo ai fruitori del parco, ha come finalità di migliorare l'offerta qualitativa a favore di questi ultimi.

Il presente disciplinare, allegato al bando di gara di cui costituisce parte integrale e sostanziale, contiene le norme integrative del bando stesso, relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla procedura.

Art. 1 – Ente concedente

Comune di Assemini - Provincia di Cagliari

sito istituzionale:

www.comune.assemini.ca.it

Art. 2 – Responsabile del procedimento

Ai sensi degli artt. 7 e ss della Legge 07.08.1990, n. 241, la Responsabilità del Procedimento è assegnata al Servizio Suap – Urp – Sviluppo Economico e Turismo, nella persona del Responsabile del Servizio, dott.ssa Stefania Picciau.

Art. 3 – Descrizione della concessione

Il Presente Disciplinare ha ad oggetto l'affidamento della concessione della struttura del punto di ristoro denominato "Il Tempio" e del servizio di custodia del "Parco delle Terre Cotte".

La concessione prevede la previa realizzazione a carico del concessionario degli interventi manutentivi interni alla struttura e direttamente funzionali e connessi all'attività gestionale, con particolare riferimento alla manutenzione e certificazione (DM 37/08) dell'impianto elettrico, manutenzione dell'impianto idrico, manutenzione ed integrazione di climatizzatori obsoleti, ripristini, manutenzioni e tinteggiature interne.

La concessione riguarderà in particolare le seguenti attività:

a) Allestimento e Gestione del Punto di Ristoro

Esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande e allestimento della struttura a questo fine, secondo la tipologia di attività di somministrazione che il concessionario intenderà avviare (caffetteria, pizzeria, ...). Gli arredi e le attrezzature necessarie alla corretta e puntuale esecuzione del servizio sono a totale carico del Concessionario.

La tipologia di servizi offerti in base alla utenza prevalente del punto di ristoro (famiglie con bambini, anziani, ragazzi) sarà oggetto di valutazione.



b) Custodia del Parco

Custodia giornaliera del Parco, consistente:

- apertura e chiusura dei due portali di accesso;
- adeguato controllo del corretto utilizzo dell'area verde, dei giochi e del fabbricato da parte degli utenti, comportante l'obbligo di segnalare all'Amministrazione l'eventuale uso improprio degli stessi da parte degli utenti o di gesti vandalici in esso effettuati;
- Svuotamento giornaliero dei cestini della spazzatura, presenti nell'area del parco.

c) Animazione dell'area Parco e promozione della struttura

Organizzazione ed eventuale proposta di eventi ed attività di intrattenimento anche a carattere commerciale, rivolti agli utenti del punto di ristoro e del Parco Comunale.

Collaborazione con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione di eventi all'interno del Parco delle Terrecotte e nell'antistante anfiteatro, dietro preventiva richiesta da parte della stessa.

La previsione di un'eventuale proposta di iniziative di animazione e di coinvolgimento degli utenti del Parco, con particolare riferimento alle famiglie con bambini, sarà oggetto di valutazione.

d) Allestimento ed utilizzo di ulteriore area del Parco delle Terrecotte

Se di interesse e coerente con il proprio progetto imprenditoriale, il concessionario potrà presentare una proposta per l'utilizzo a fini commerciali dell'area del parco ulteriore rispetto a quella del punto di ristoro.

L'area in oggetto è indicata nella planimetria allegata (allegato 7).

La tipologia di utilizzo e allestimento eventualmente proposto per dette aree, saranno oggetto di valutazione.

Art. 4 – Riferimenti normativi e natura della concessione

Si applica la procedura di concessione di servizi, come definita dall'art.3, c.1, lett. vv) del D.Lgs n. 50/2016, e disciplinata dagli Artt. 164 e ss., nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, da esperirsi mediante Procedura Aperta ex Art.60 del D.Lgs 50/2016 e nel rispetto dell'art.27 della L.R.20.10.2016, n.24.

I Servizi oggetto della presente procedura saranno aggiudicati mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, con il criterio "dell'offerta economicamente più vantaggiosa" per l'Ente, ai sensi dell'art. 95 del medesimo Decreto.

Art. 5 - durata della concessione

La durata della concessione è prevista in anni 9 (NOVE) con possibilità di una sola proroga di ulteriori 9 (NOVE) anni, dalla data di stipula del contratto, fatto salvo che al momento dell'esercizio di tale facoltà ricorrano tutte le condizioni di legge e previa presentazione di apposita istanza da parte del concessionario completa di tutta la documentazione occorrente al rinnovo. In ogni caso, rimane a discrezione del Comune di Assemini l'eventuale rinnovo del contratto.

L'Aggiudicatario resta comunque vincolato all'offerta presentata in sede di gara, mentre il Comune di Assemini resta impegnato dal momento dell'aggiudicazione della stessa.

Al termine dell'appalto l'immobile ritornerà in disponibilità dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere consegnato in perfetto stato di efficienza salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine gli impianti realizzati e le attrezzature installate, da parte dell'appaltatore, che possono essere rimossi senza pregiudizio per l'integrità dello stesso, saranno asportati a cura e spese del medesimo



appaltatore, mentre le eventuali migliorie poste in opera fissa, rimarranno acquisite all'immobile senza diritto ad indennizzo o compenso alcuno.

Art. 6 – Importo a base di gara e canone annuo

L'importo a base di gara è pari a euro 61.500,00 oltre l'IVA, è dato dal canone per i nove anni di concessione.

La concessione della struttura del punto di ristoro è a titolo oneroso.

La somma complessiva del canone per i nove anni di concessione è pari a euro **61.500,00** oltre l'IVA, ripartito in quote annuali di ammontare progressivo secondo lo schema in tabella:

Anno	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	dal 6° al 9° anno
Canone Annuo Euro... (IVA esclusa))	1.500,00	2.000,00	4.000,00	6.000,00	8.000,00	10.000,00

Allo scopo di agevolare l'investimento dell'aggiudicatario ed i maggiori oneri finanziari connessi all'avvio di impresa, l'importo del canone è progressivo.

La previsione di importi crescenti ha l'obiettivo di compensare con un minore canone, i maggiori oneri finanziari dei primi anni di conduzione dell'attività. La progressione dell'importo annuale del canone è stata determinata sulla base dell'ammortamento dei costi stimati per gli interventi manutentivi del punto ristoro, sulla base di una stima della crescita del volume d'affari dell'attività negli anni e del servizio accessorio di custodia del parco.

Art. 7 – Interventi manutentivi a carico del Comune di Assemini

Saranno a carico del Comune di Assemini i lavori preventivi di manutenzione straordinaria della struttura, consistenti nell'impermeabilizzazione del solaio, manutenzione di infissi e sostituzione vetri rotti, ripristino degli accessi al parco, rinforzo statico delle strutture come da certificato di collaudo, oltre che un intervento più generale sul parco, consistente nell'installazione di impianti di videosorveglianza e nella manutenzione giochi.

Art. 8 – adempimenti preliminari a carico del concessionario

Il concessionario dovrà provvedere preventivamente, solo dopo la conclusione dei lavori di manutenzione straordinaria da parte del Comune, alla realizzazione, a proprie spese, dei lavori di manutenzione ordinaria del fabbricato e messa a norma degli impianti al fine di adeguarlo alle normative igienico sanitarie e all'ottenimento della relativa agibilità, come meglio specificato nel Capitolato Speciale.

Art. 9 – Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui al combinato disposto dell'articolo 3, comma 1, lettera p) e dell'art. 45 del D.Lgs 50/2016, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. Gli operatori economici, i raggruppamenti di operatori economici, comprese le associazioni temporanee, che in base alla normativa dello Stato membro nel quale sono stabiliti, sono autorizzati a fornire la prestazione oggetto della procedura di affidamento, possono partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici anche nel caso in cui essi avrebbero dovuto configurarsi come persone fisiche o persone giuridiche, ai sensi del presente codice degli Appalti.

Rientrano nella definizione di operatori economici i seguenti soggetti:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;



- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della *legge 25 giugno 1909, n. 422*, e del *decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla *legge 8 agosto 1985, n. 443*;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'*articolo 3*, comma 4-ter, del *decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 aprile 2009, n. 33*;
- g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del *decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240*;

Nel caso di offerta presentata da persone giuridiche è necessario indicare nella domanda di partecipazione, il nome e le qualifiche professionali delle persone fisiche incaricate di fornire la prestazione relativa al contratto.

Avvalimento: si applicano le disposizioni di cui all'art. 89 del D.Lgs 50/2016.

Il concorrente singolo o consorziato o raggruppato o aggregato in rete - ai sensi dell'art. 45 del Codice - può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario e la capacità tecnica-professionale avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

Ai fini di quanto sopra, dovrà essere fornita in sede di domanda di partecipazione, tutta la documentazione prevista in tal senso al comma 1 del suddetto art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 88 del DPR 207/2010.

Non è consentito - a pena di esclusione - che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

I concorrenti devono possedere inoltre:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

assenza delle cause di esclusione espressamente indicate all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e nello specifico tutti quelli ricompresi nel modulo, contraddistinto dal numero 1 (uno), allegato al presente disciplinare.

A. requisiti di idoneità professionale

Per i requisiti di cui all'art. 83 comma 1 lett. A) del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti devono essere iscritti nel registro della Camera di commercio, Industria, artigianato e agricoltura, per la tipologia del servizio oggetto di gara:

(in caso di concorrente singolo)

- imprenditore individuale, anche artigiano / società commerciale / società cooperativa ;

ovvero

- consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro costituito a norma della legge

25 giugno 1909, n. 422, e successive modificazioni, / consorzio tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;



ovvero

- consorzio stabile, costituito anche in forma di società consortile ai sensi dell'Art. 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;

(in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o consorzi ordinari di concorrenti o GEIE)

- capogruppo di un raggruppamento temporaneo di concorrenti o di un consorzio ordinario di concorrenti o di un GEIE;

ovvero

- mandante di un raggruppamento temporaneo di concorrenti o di un consorzio ordinario di concorrenti o di un GEIE di cui alle lettere d), e) o f);

(in caso di operatori economici, stabiliti in altri Stati membri)

- costituito conformemente alla legislazione vigente nel rispettivo Paese;

B. requisiti di capacità tecnica – professionale

le ditte partecipanti, nella persona del richiedente ovvero nel caso di società dal legale rappresentante o da altra persona specificamente preposta all'attività, devono:

- Aver svolto nell'ultimo quinquennio, per almeno tre anni, la gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- essere in possesso del requisito professionale abilitante alla somministrazione di alimenti e bevande secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 2, comma 4 della L.R. 5/2006 e dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 o in alternativa nominare un preposto in possesso di suindicato requisito;

C. requisiti di capacità economica e finanziaria

Solidità economica attestata da almeno una Referenza bancaria rilasciata da almeno un istituto di credito a dimostrazione della stessa, in relazione al valore dell'appalto.

In caso di offerta presentata da più soggetti riuniti tale requisito dovrà essere posseduto da ciascun operatore economico associato o raggruppato.

Il mancato possesso dei requisiti di cui al presente articolo comporta l'esclusione dalla gara.

Art. 10 – Sopralluogo

I soggetti che intendano partecipare alla presente procedura sono obbligati ad effettuare, a pena di esclusione, il sopralluogo nella struttura comunale oggetto di concessione, al fine di operare le valutazioni necessarie per la predisposizione dell'offerta e ottenere il rilascio di apposito verbale di presa visione e accettazione dello stato dei luoghi da allegare all'istanza di partecipazione.

I soggetti interessati dovranno contattare il Responsabile del Procedimento al fine di concordare la data e l'ora di esecuzione del sopralluogo con anticipo di almeno un giorno.

Art. 11 – Modalità per la presentazione dell'offerta

I concorrenti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Assemini, a mezzo raccomandata del servizio postale, posta celere o mediante agenzia di recapito, direttamente al servizio protocollo del Comune di Assemini, entro e non oltre le **ore 11.30 del 14 dicembre 2016**, un plico sigillato con mezzo idoneo, e controfirmato sui lembi di chiusura dal soggetto concorrente, con l'indicazione del mittente e indirizzato al Comune di Assemini, recante la seguente dicitura:



“PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DEL PUNTO DI RISTORO DENOMINATO IL TEMPIO E DEL SERVIZIO DI CUSTODIA DEL PARCO DELLE TERRE COTTE”.

All’interno di detto plico saranno contenute tre buste distinte riportanti, rispettivamente, le seguenti indicazioni:

Busta A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Busta B – “OFFERTA TECNICA”

Busta C – “OFFERTA ECONOMICA”

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione entro la scadenza indicata il concorrente sarà escluso dalla selezione. In presenza di una sola offerta si procederà ugualmente all’aggiudicazione, sempre che l’Amministrazione Comunale ritenga valida la proposta progettuale e congruo il prezzo offerto.

La stazione appaltante in caso di comprovata necessità si riserva la possibilità di differimento di suddetto termine.

BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Tale busta dovrà essere sigillata con mezzo idoneo, controfirmata dal concorrente sui lembi di chiusura e dovrà riportare l’indicazione del mittente e la dicitura “Busta A – Documentazione Amministrativa”.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

Cauzione provvisoria: secondo quanto previsto dall’art. 93, del D.lgs. 50/2016.

Dev’essere pari al 2% dell’importo a base d’asta (iva esclusa), a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario.

I partecipanti alla presente procedura, qualora siano in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2008 o equivalente nel settore oggetto della gara, potranno avvalersi del beneficio della riduzione del 50% dell’importo della garanzia.

Per fruire del beneficio della riduzione al 50% della garanzia sarà sufficiente alternativamente:

- a) allegare nella busta A (documentazione amministrativa) la copia fotostatica della certificazione di qualità, con dichiarazione di autenticità sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e copia di un documento di identità in corso di validità del medesimo;
- b) rendere specifica autocertificazione ai sensi di legge.

La cauzione provvisoria dovrà essere costituita da **fideiussione bancaria o polizza assicurativa** e dovrà:

- a) avere una validità di almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall’art. 1944 del codice civile;

- la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile;

- l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

- l’impegno del fideiussore stesso a rilasciare la garanzia fideiussoria, ai sensi dell’art. 103 del D.lgs. 50/2016, per l’esecuzione del contratto qualora l’offerente risultasse aggiudicatario. Tale impegno potrà anche essere contenuto in un autonomo documento.

La polizza fideiussoria deve essere presentata in originale ed essere intestata a:

- Comune di Assemini - Provincia di Cagliari.



La garanzia provvisoria sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari - tranne al secondo classificato - entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione. Al secondo classificato ed all'aggiudicatario la garanzia provvisoria sarà svincolata dopo la stipula del contratto.

In caso di **R.T.I. costituito**, la garanzia dovrà essere intestata al raggruppamento temporaneo di impresa nel suo complesso.

In caso di **R.T.I. costituendo**, la garanzia dovrà essere intestata a tutte le Imprese raggruppande. In caso di **Consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 45 c. 2** del D.lgs. n. 50/2016 e di **Società consortili**, la garanzia dovrà essere intestata al Consorzio/Società consortile medesimo/a.

In caso di **Consorzio costituendo di cui alla lettera e) dell'art. 45 c. 2** del D.lgs. n. 50/2016, la garanzia dovrà essere intestata al Consorzio con indicazione che i soggetti garantiti sono tutte le imprese consorziande che partecipano alla gara.

In caso di **Consorzio costituito di cui alla lettera e) dell'art. 45 c. 2** del D.lgs. n. 50/2016, la garanzia dovrà essere intestata al Consorzio con indicazione che i soggetti garantiti sono tutti i consorziati esecutori.

Nel caso in cui il concorrente in RTI/consorzio ordinario di cui all'art. 45, comma 2, lettera e) del D.lgs n. 50/2016 intenda usufruire del beneficio della riduzione dell'importo della cauzione provvisoria, ai sensi di quanto indicato nel paragrafo 6, ciascuna impresa componente il RTI/consorzio costituito/costituendo dovrà produrre una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 attestante il contenuto della certificazione di qualità Uni En Iso 9001/2008 o equivalente nel settore oggetto della gara.

Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, redatta in carta semplice secondo lo schema di cui all'allegato 1, sottoscritta a pena d'esclusione dal titolare/legale rappresentante del soggetto proponente e corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore. In caso di RTI o Consorzi non ancora costituiti: nel caso in cui l'offerta venga presentata da Raggruppamenti Temporanei di concorrenti o da Consorzi cooperativi, artigiani e di consorzi stabili, la stessa deve essere resa anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

verbale di presa visione dei luoghi redatto secondo lo schema di cui all'allegato 2, in data antecedente alla presentazione dell'offerta da parte del concorrente;

Referenza bancaria: Referenza bancaria rilasciata da almeno un istituto di credito a dimostrazione della Solidità economica dell'impresa partecipante;

Patto di integrità debitamente sottoscritto per accettazione dal titolare/legale rappresentante del soggetto proponente, secondo lo schema di cui all'allegato 5;

Codice PASSOE rilasciato dal sistema AVCPASS dell'ANAC (ex AVCP); necessario alla stazione appaltante per la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione alla gara secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio dell'ANAC n°111 del 20.12.2012 .

BUSTA "B – OFFERTA TECNICA"

Tale busta dovrà essere sigillata con mezzo idoneo, controfirmata dal concorrente sui lembi di chiusura e dovrà riportare indicazione del mittente e la dicitura "Busta B – Offerta Tecnica".

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. **Relazione Tecnica**, illustrativa delle modalità di realizzazione del servizio. L'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, dovrà essere articolata secondo lo schema di cui all'allegato 3, sottoscritta a pena d'esclusione dal titolare/legale rappresentante del soggetto proponente e corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore. In caso di RTI o Consorzi non ancora costituiti: nel caso in cui l'offerta venga presentata da Raggruppamenti Temporanei di concorrenti o da Consorzi di concorrenti la stessa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti, che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi.

La relazione tecnica dovrà:

- essere redatta in modo da evidenziare completamente e dettagliatamente la conformità a quanto richiesto dal Capitolato Speciale ed eventuali elementi ulteriori migliorativi che il concorrente riterrà opportuno offrire e descrivere le modalità di realizzazione delle attività individuate secondo lo schema disponibile (allegato 3);
- essere priva di qualsivoglia indicazione diretta e indiretta di carattere economico che possa in qualunque modo e forma anticipare quanto proposto nell'offerta economica;
- essere redatta in forma dattiloscritta, esclusivamente secondo lo schema di cui all'allegato 3;
- avere una dimensione massima di 15 (quindici) pagine in formato A4 con carattere Arial 12pt, ad esclusione di copertina ed indice e di eventuali allegati.

2. **Copia del Capitolato speciale** sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione dal titolare/legale rappresentante del soggetto proponente e corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione dalla gara.

BUSTA “C – OFFERTA ECONOMICA”

Tale busta, dovrà essere sigillata con mezzo idoneo, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare indicazione del mittente e la dicitura “Busta C – Offerta Economica”. La busta dovrà contenere l'Offerta Economica redatta, secondo il modello di cui all'allegato 4, su carta resa legale mediante apposizione di marca da bollo da euro 16,00 (sedici,00). L'offerta economica dovrà essere sottoscritta a pena d'esclusione dal titolare/legale rappresentante del soggetto proponente e corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore.

In caso di RTI o Consorzi non ancora costituiti: nel caso in cui l'offerta venga presentata da Raggruppamenti Temporanei di concorrenti o da Consorzi di concorrenti, la stessa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti, che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi.

L'offerta dovrà riportare l'indicazione sia in cifre che in lettere, del rialzo percentuale sull'importo annuale a base d'asta (*EURO 61.500,00 oltre IVA*). In caso di discordanza tra i valori dichiarati (cifre e lettere) verrà preso in considerazione quello in lettere

La mancanza di offerta economica oppure l'offerta inferiore al prezzo a base d'asta comportano l'esclusione immediata dalla gara.

L'offerta dovrà essere corredata dagli elementi giustificativi dell'offerta stessa relativamente alle voci dei prezzi. In particolare dovrà essere indicata l'analisi dei costi indicante le seguenti voci:

- costi del personale che verrà impiegato, tenuto conto delle clausole di capitolato;
- costi per la sicurezza;
- costi di gestione;

Le giustificazioni, secondo l'analisi dei costi suindicati deve essere redatta in modo da rendere valutabile se lo sconto offerto sia sostenibile e tale da consentire il corretto adempimento di tutti gli obblighi previsti nel contratto d'appalto.

Nella busta, oltre l'offerta e la giustificazione dei prezzi, non devono essere inseriti altri documenti.

Art. 12 – Anomalia dell'offerta

Ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 si procederà alla valutazione della congruità delle offerte.

Art. 13 – Criteri di valutazione dell'offerta

La procedura adottata è quella aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016, n. 50.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del medesimo Decreto, in cui il miglior rapporto qualità/prezzo è determinato



sulla base di una griglia di valutazione che terrà conto di criteri di qualità tecnica del servizio proposto e del rialzo sul canone posto a base d'asta, secondo la seguente proporzione:

- **criteri tecnici: 50**
- **criteri economici: 50**

	Criteri	Sottocriteri	Max Punti
CRITERI TECNICI	Offerta di servizi (max 35 punti)	Varietà e qualità della proposta di servizi (caffetteria, ristorazione, pizzeria, etc...) in funzione dell'utenza abituale del parco	20
		Qualità ed originalità dell'allestimento proposto e dell'utilizzo degli spazi disponibili	15
	Proposte migliorative (se presenti) (max 15 punti)	Previsione di una proposta di iniziative di animazione e di coinvolgimento degli utenti del Parco	5
		Previsione di una proposta per l'utilizzo a fini commerciali di un'area del parco ulteriore come indicata nella planimetria allegata (allegato 7)	5
		Eventuali proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio richiesto	5
OFFERTA ECONOMICA	Offerta al rialzo sul canone posto a base d'asta		50
TOTALE			100

In caso di offerte che avranno riportato lo stesso punteggio complessivo il Servizio verrà aggiudicato alla ditta che avrà riportato il maggior punteggio nella valutazione del progetto. In caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio tra le offerte stesse.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, ferma restando l'applicazione della disciplina relativa alle offerte non convenienti o non idonee.

L'Amministrazione si riserva inoltre di non procedere ad aggiudicare ad alcun soggetto qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

L'elemento di valutazione di natura quantitativa "*offerta economica*" si ottiene attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$P(i) = (\text{Off. C}) / (\text{Off. M}) * 50$$

- P(i) = Punteggio individuale assegnato al Concorrente in esame per l'offerta economica.
- Off. C = offerta proposta dal Concorrente in esame.
- Off. M = offerta presentata dal Migliore offerente.

Art. 14 – Luogo e data delle operazioni di gara

L'esame e la valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione verrà affidata ad apposita Commissione di Gara, nominata con Determinazione del Responsabile del Servizio Suap, Urp, Sviluppo Economico e Turismo, a seguito della scadenza del termine di presentazione delle domande.



La gara avrà luogo presso la sala riunioni sita al 1° piano del Palazzo Comunale secondo il seguente calendario:

- a) **Seduta pubblica** da tenersi **in data 21 dicembre alle ore 10.00** durante la quale si darà avvio all'apertura dei plichi contenenti la documentazione e alla verifica di ammissibilità degli stessi;
- b) Una o più **sedute riservate** nelle quali si procederà all'esame e alla valutazione dell'offerta tecnica;
- c) **Seduta pubblica** in cui si procederà alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e si procederà all'apertura delle offerte economiche, procedendo all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà complessivamente conseguito il punteggio più alto.

In applicazione del principio generale di continuità della gara e del principio di "economicità e celerità" dell'azione amministrativa, è facoltà del Presidente riunire tutte le operazioni di gara in un'unica seduta ed eventualmente decidere di renderle tutte pubbliche.

Art. 15 – Ulteriori precisazioni

La Commissione di gara si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne i termini di scadenza, dandone comunicazione ai soggetti concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.

L'aggiudicataria rimane quindi vincolata alla propria offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data stabilita come termine di presentazione dell'offerta stessa. Per l'amministrazione appaltante, l'aggiudicazione diverrà efficace solo dopo la relativa determinazione di approvazione.

Costituiscono cause di esclusione dalla gara oltre a quelle già specificate agli articoli precedenti, quelle espressamente previste nel D.Lgs. 50/2016, fatto salvo il disposto dell'art. 83, comma 9 del medesimo Decreto, la cui sanzione pecuniaria viene fissata nella misura pari all'1 (uno) per mille dell'importo dell'appalto.

Art. 16 – Privacy

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

Art. 17 – informazioni

Qualunque informazione relativa alla presente gara può essere richiesta al Responsabile del Procedimento presso il Servizio Suap-Urp-Sviluppo Economico-Turismo-Demografici-Elettorale, sito al primo piano del Palazzo Comunale oppure :

tel. 070/949252/251

suap@pec.comune.assemini.ca.it - produttive@comune.assemini.ca.it

Art. 18 – atti di gara e pubblicità

Tutti i documenti di gara sono pubblicati:

- sul sito web della Regione Sardegna, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti, sulla Piattaforma digitale dei Bandi di gara presso l'ANAC, all'Albo Pretorio del Comune di Assemini e sul sito istituzionale del Comune di Assemini <http://www.comune.assemini.ca.it/>.

Le spese per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana dovranno essere



rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione, ai sensi dell'art.216, comma 11 del D.Lgs. 50/2016.

La documentazione di gara consta dei seguenti documenti:

1. Bando di gara;
2. Capitolato speciale;
3. Disciplinare di gara;
4. Schema di Domanda di partecipazione (allegato 1);
5. Schema Verbale di presa visione dei luoghi (allegato 2);
6. Schema di Relazione Tecnica (allegato 3);
7. Schema di Offerta Economica (allegato 4);
8. Schema Patto di integrità (allegato 5);
9. planimetria parco e punto di ristoro (allegato 6);
10. planimetria parco con indicazione spazi utilizzabili (allegato 7) .

Assemini, lì 15.11.2016

Il Responsabile del Servizio Suap - Urp Sviluppo
Economico – Turismo – Demografici - Elettorale
f.to dott.ssa Stefania Picciau