



# COMUNE DI SINISCOLA

PROVINCIA DI NUORO

Via Roma n. 125 – 08029 Siniscola

Tel. 0784/870838 – Fax 0784/878300

## BANDO DI GARA

*Procedura Aperta*

**Prot. n. 6463 del 16/04/2015**

**Rettificato con Determinazione n.55 del 15.04.2015**

**Procedura aperta per l'affidamento della gestione del campeggio ex Enal denominato "LA MADRAGOLA" sito nella frazione di Santa Lucia**

**Codice CIG: 612683582E ; Codice CPV: 55220000-8**

Si rende noto che questa Amministrazione indice una procedura aperta per l'affidamento della gestione del campeggio ex Enal denominato "LA MADRAGOLA" sito nella fraz. di Santa Lucia

~~Ente appaltante~~ **Soggetto concedente:**

Comune di Siniscola - Via Roma n. 125 – 08029 Siniscola (NU)

e-mail: [urbanistica@comune.siniscola.nu.it](mailto:urbanistica@comune.siniscola.nu.it) info tel. 0784.870 – 838/865/804

**Oggetto della Concessione e descrizione del bene:** In esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 5 del 07/01/2015 e della determinazione R.d.S. n. 20 del 09.02.2015 il Comune di Siniscola indice procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione del Campeggio comunale posto in località Santa Lucia di Siniscola.

~~Categoria del servizio: categoria 17 "Servizi alberghieri e di ristorazione" Numero di riferimento CPC: 64 dell'Allegato II B del Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163~~

**Dati di consistenza del bene:** L'elenco dei beni è riportato negli allegati "Allegato 1", "Allegato 2", "Allegato 3", "Allegato 4" del presente bando. In particolare negli allegati "Allegato 1" e "Allegato 2" si indicano quelli di proprietà comunale e quelli della "Cooperativa primo maggio" (di seguito "gestore uscente"). Il bando di gara è riferito esclusivamente ai beni di proprietà comunale. Per quanto riguarda invece i beni di proprietà del gestore uscente, come meglio precisato nel seguito, il gestore entrante avrà facoltà di acquisirli mediante trattativa privata diretta con il gestore uscente; in caso contrario il gestore entrante dovrà acquisire diversamente le strutture, le attrezzature e gli arredi necessari.

La struttura dovrà essere visionata nella sua configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso, arredo, attrezzature in genere e quant'altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione

Bando Comunale campeggio La Mandragola Santa Lucia

dell'offerta. A tal fine è espressamente previsto il **sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara**. La visita dovrà effettuarsi previa richiesta di appuntamento all'Ufficio Tecnico - tel. 0784.870 – 838/865/804. Il giorno fissato per il sopralluogo il referente della Ditta dovrà produrre apposita procura per l'effettuazione del sopralluogo in rappresentanza della Ditta e copia in corso di validità del documento di identità.

Terminata la visita sarà rilasciata l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo da allegare all'offerta.

**Obblighi del gestore:** Il gestore dovrà provvedere a dotare la struttura di tutti i requisiti minimi previsti dalla L.R. 22/1984 in materia di turismo. Esso dovrà inoltre provvedere a dotare la struttura di tutti i requisiti obbligatori di cui alla tabella E della predetta L.R. previsti per i campeggi a 3 (tre) stelle.

È comunque a carico del gestore quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa.

Il gestore dovrà realizzare gli interventi di miglioramento contenuti nel piano correlato all'offerta presentata senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale. L'esercizio della struttura ricettiva è subordinato alla presentazione al Comune di Siniscola della DUAAP prevista dalla L.R. 3/2008

Il gestore dovrà garantire l'apertura annuale della struttura ricettiva. L'apertura dei servizi turistici annessi dovrà essere garantita per almeno sei mesi all'anno dal 1° Maggio al 31 ottobre di ogni anno. Il gestore dovrà inoltre dotarsi a proprio carico di tutte le attrezzature, arredi e quant'altro occorra per l'esercizio dell'attività. Il gestore avrà facoltà di acquisire le strutture, le attrezzature e gli arredi di proprietà del gestore uscente, attualmente esistenti, e visibili, presso la struttura ricettiva oggetto del presente bando. L'acquisizione potrà avvenire mediante trattativa privata diretta tra il gestore uscente ed il gestore entrante ; in caso contrario il gestore entrante dovrà acquisire diversamente le strutture, le attrezzature e gli arredi necessari, fermo restando che essi dovranno garantire un adeguato decoro estetico ed il rispetto di tutte le norme applicabili in materia di sicurezza, igiene, salubrità e decoro.

**Canone novennale a base di gara da corrispondere al Comune: € 1.368.000,00 (unmilionetrecentosessantottomila/00), riferito a 9 (nove) anni di gestione**, al netto di IVA, soggetto ad unico rialzo percentuale. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Le offerte pari o in ribasso saranno automaticamente escluse. Il suddetto canone, al lordo del rialzo percentuale offerto, sarà annualmente rivalutato a partire dal secondo anno, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT del mese di scadenza annuale.

**Durata: anni 9 (nove)** decorrenti dalla data di stipula del contratto. A discrezione dell'amministrazione la durata potrà essere prorogata per un massimo di ulteriori 3 (tre) anni.

**Procedura di aggiudicazione:** La concessione del presente Bando costituisce concessione di servizi ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii. e sarà aggiudicata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 37 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei principi indicati dal

comma 3 dell'art. 30 del medesimo decreto legislativo. La procedura aperta altresì, verrà posta in essere con modalità stabilite dall'articolo 55 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii.

**Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.83, comma 1 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii., determinata mediante l'attribuzione del punteggio massimo di 100, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

**Criteri di valutazione:**

<b>OFFERTA TECNICA</b>		
<u>1</u>	<p><b>Qualità del piano</b> degli interventi di adeguamento e di riqualificazione della struttura ricettiva sotto il profilo paesaggistico e di sostenibilità ambientale e sotto il profilo della coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali, regionali, nazionali e comunitari, da valutare sulla base delle soluzioni tecniche proposte, tenuto conto <b>degli adeguati ed esaustivi elaborati estimativi di quanto proposto del piano economico finanziario di copertura degli investimenti</b>. Al riguardo dovranno essere presentati adeguati ed esaustivi elaborati tecnico-descrittivi di quanto proposto , opportuno crono programma di tutte le attività previste e dettagliato computo metrico <b>estimativo</b>. Il piano proposto non dovrà comportare alcun onere per l'Amministrazione comunale.</p>	<b>Max punti 30</b>
<u>2</u>	<p><b>Servizi aggiuntivi:</b> la ditta potrà proporre, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale, servizi aggiuntivi da attuarsi anche attraverso nuovi investimenti che saranno oggetto di valutazione nella loro consistenza finanziaria e qualitativa.</p>	<b>Max punti 10</b>
<u>3</u>	<p><b>Qualità del piano di gestione</b> della struttura sotto il profilo della capacità di migliorare i servizi offerti e sotto il profilo della sostenibilità ambientale, da valutare sulla base dell'offerta ricettiva che si intende sviluppare e sulla base di eventuali procedure di certificazione ambientale previste. Al riguardo dovranno essere presentati adeguati ed esaustivi elaborati tecnico-descrittivi ed estimativi di quanto proposto.</p>	<b>Max punti 15</b>
<u>4</u>	<p><b>Esperienza tecnico organizzativa nell'attività di gestione, in qualità di titolare, di attività ricettive alberghiere e/o attività ricettive all'aria aperta come individuate negli artt. 3 e 5 della L.R. 14 maggio 1984 n. 22 e ss.mm.ii..</b> La ditta dovrà dimostrare l'esperienza maturata nel settore attraverso la presentazione di curriculum professionali, riconoscimenti, attestati e anni di gestione di attività ricettive alberghiere e/o attività ricettive all'aria aperta come individuate negli artt. 3 e 5 della L.R. 14 maggio 1984 n.22 e ss.mm.ii. , e quant'altro ritenuto appropriato a dimostrare l'effettiva capacità tecnico organizzativa.</p>	<b>Max punti 10</b>
<u>5</u>	<p><b>Professionalità e numero di dipendenti che verranno occupati , con indicazione, per ciascuno di essi, dei mesi di impiego, delle mansioni svolte e curriculum professionale</b></p>	<b>Max punti 5</b>

OFFERTA ECONOMICA		
<u>6</u>	Rialzo offerto sul canone novennale a base di gara	Max punti 30

**Le proposte che costituiranno l'OFFERTA TECNICA dovranno essere accompagnate da adeguati ed esaustivi elaborati tecnico-descrittivi di quanto proposto , opportuno crono programma di tutte le attività e degli interventi previsti e dettagliato computo metrico estimativo.**

**La mancata realizzazione di quanto proposto, nei termini indicati, da parte dell'aggiudicatario, sarà causa di risoluzione del contratto.**

**Attribuzione dei punteggi:**

Il punteggio finale relativo all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli criteri di cui sopra. Per la formazione della graduatoria finale e la conseguente individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà utilizzata la seguente formula:

$$K(a) = W1 * P(a)1 + W2 * P(a)2 + W3 * P(a)3 + W4 * P(a)4 + W5 * P(a)5$$

dove:

- K(a) è il punteggio complessivo di valutazione dell'offerta (a);
- W1, W2, W3, W4, W5 sono i punteggi massimi attribuibili rispettivamente ai criteri n. 1, n.2, n.3, n.4, n.5;
- P(a)1, P(a)2, P(a)3, P(a)4 e P(a)5 sono i coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti all'offerta (a) rispetto ai criteri n. 1, n.2, n.3, n.4 e n.5, rispettivamente.

I coefficienti P(a)1, P(a)2, P(a)3, P(a)4 e P(a)5 sono così attribuiti:

- I coefficienti P(a)1, P(a)2, P(a)3, P(a)4 e P(a)5 sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti dai singoli commissari esprimendo un giudizio secondo la scala riportata in tabella e sono calcolati con la seguente formula:

$$P(a)i = [(\sum G(a)ic)/n]/Wi$$

dove:

- P(a)i sono i coefficienti attribuiti all'offerta (a) relativamente al criterio i-esimo;
- $\sum$  è la sommatoria
- G(a)ic, sono i coefficienti attribuiti all'offerta (a) dal commissario (c) sulla base dei giudizi espressi per il criterio i-esimo
- n è il numero di commissari

giudizio	G(a)1	G(a)2
ottimo	W1	W2
buono	70% di W1	70% di W2
discreto	50% di W1	50% di W2
sufficiente	35% di W1	35% di W2
insufficiente	0	0

I punti verranno attribuiti con numeri arrotondati al secondo decimale.

Per quanto riguardano gli elementi di valutazione dell'offerta economica, la stessa verrà valutata attraverso la seguente formula:

$$V(a)_i = (R_a/R_{max}) \times 30$$

dove:

$R_a$  = valore offerto dal concorrente a

$R_{max}$  = valore dell'offerta più conveniente

Il punteggio finale relativo all'offerta è dato dalla somma dei punteggi attribuiti alle singole componenti di cui sopra. L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta cui sarà attribuito il maggior punteggio complessivo.

Saranno escluse dalla gara le proposte per le quali sia stato assegnato un punteggio per l'offerta tecnica inferiore a 30 punti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di parità di offerte si procederà mediante sorteggio.

**Subappalto: è vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività di campeggio e delle sue pertinenze, a pena di decadenza dell'affidamento.**

Eventuali nuovi servizi turistici annessi potranno essere avviati previa autorizzazione rilasciata dal Comune di Siniscola.

**Soggetti ammessi alla gara** - Le imprese partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del presente bando:

- imprese residenti in un paese dell'Unione Europea iscritte alla Camera di Commercio o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di attività ricettive alberghiere e/o attività ricettive all'aria aperta come individuate negli artt. 3 e 5 della L.R. 14 maggio 1984 n.22 e ss.mm.ii.;
- aver realizzato mediamente negli ultimi cinque esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del presente bando di gara un fatturato specifico annuo per aver gestito le strutture di cui al punto che precede non inferiore, **al netto dell'IVA, ad € 500.000,00**; la suddetta riferibilità da dimostrarsi con opportuna documentazione, in ipotesi di raggruppamento temporaneo, dovrà essere posseduta almeno nella misura del 20% da ogni singola impresa, fermo restando che complessivamente il raggruppamento temporaneo deve raggiungere la cifra di cui sopra **(€ 500.000,00)** ;
- idonee referenze bancarie (almeno una) rilasciate da primario istituto di credito, da produrre a corredo della documentazione amministrativa, **a pena di esclusione dalla gara**;
- inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'articolo 38 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm.ii.

In attuazione dei disposti dell'art. 49 del Codice, il concorrente singolo o consorziato, raggruppato ai sensi dell'art. 34 del codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

Ai fini di cui sopra, dovrà essere fornita – **a pena di esclusione** – in sede di domanda di partecipazione, tutta la documentazione prevista al comma 2 del suddetto articolo 49 del Codice.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto della concessione.

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.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere chiarimenti specificativi delle dichiarazioni rese, ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163.

Trattandosi il presente bando di Concessione di Servizi di cui all' art. 30 comma 1 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., non è prevista l'applicazione della procedura ex art. 48 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - **la revoca dell'aggiudicazione**, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, **causa di esclusione** dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Sono ammesse a partecipare alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163, in possesso dei suddetti requisiti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione, ovvero anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione.

**Lingua:** l'offerta e la documentazione dovranno essere redatte in lingua italiana **a pena di esclusione**.

**Denominazione ed indirizzo degli uffici comunali a cui richiedere la documentazione di gara:**  
Servizio Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio - Via Roma 125 – 08029 Siniscola (NU)  
- tel. 0784.870 – 838/865/804 - Sito: [www.comune.siniscola.nu.it](http://www.comune.siniscola.nu.it)

**Data, ora, luogo e modalità di apertura delle offerte:** ~~martedì 21 aprile 2015~~ **venerdì 3 luglio 2015**, ore 9:00 sede comunale di Via Roma n.125

Bando Comunale campeggio La Mandragola Santa Lucia

In tale occasione l'apposita commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo amministrativo e, solo successivamente alla individuazione dei concorrenti ammessi, sarà proceduto, in seduta riservata ai soli membri della Commissione, all'esame dell'offerta tecnica, con conseguente valutazione dei medesimi ed attribuzione del relativo punteggio. Infine, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche con attribuzione del relativo punteggio e di quello complessivo.

Si precisa che i lavori della Commissione di gara potranno proseguire nei giorni successivi a quello fissato per l'inizio delle operazioni della gara stessa, senza bisogno di ulteriori comunicazioni.

### **Registrazione al sistema AVCPASS**

Ai sensi dell'art.6-bis del D.Lgs. n.163/2006, come modificato dalla L. n.15/2014, a partire dal 1° luglio 2014, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario per la partecipazione alle procedure disciplinate dal Codice è acquisita esclusivamente attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici istituita presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, servizi e forniture.

Tutti i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono pertanto obbligatoriamente, ed **a pena di esclusione**, registrarsi al sistema AVCPASS accedendo all'apposito link sul portale AVCP, seguendo le istruzioni ivi contenute.

In particolare, come specificato dalla relazione allegata alla Deliberazione AVCP n.111 del 20 dicembre 2012, con le modificazioni assunte nelle adunanze dell'8 maggio e del 5 giugno 2013: L'operatore economico, effettuata la registrazione al servizio AVCPASS e individuata la procedura di affidamento cui intende partecipare, ottiene dal sistema un "PASSOE" da inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa. Inoltre, gli operatori economici, tramite un'area dedicata, inseriscono a sistema i documenti relativi alla dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale che sono nella loro esclusiva disponibilità e, pertanto, non reperibili presso Enti certificatori.

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata, all'interno della busta contenente la documentazione amministrativa, il "PASSOE", ottenuto dal sistema presso il sito [www.avcp.it](http://www.avcp.it), a seguito della registrazione al servizio AVCPASS.

L'assenza del PASSOE è **causa di esclusione dalla gara**

### **Documentazione richiesta per partecipare alla gara:**

1. **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** per l'ammissione alla gara:
  - Dichiarazioni, redatte esclusivamente sul modulo "Allegato A" allegato al presente bando, sottoscritte dagli stessi soggetti che firmano l'offerta. Alle dichiarazioni sottoscritte, dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso andrà allegata, **a pena di esclusione**, copia conforme all'originale della relativa procura. Si precisa che nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, la domanda, **a pena di esclusione**, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento;

- I raggruppamenti temporanei e i consorzi non ancora costituiti devono, **a pena di esclusione**, compilare e sottoscrivere l'impegno di cui all' "Allegato D" al presente bando;
- Attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico, comprovante l'avvenuto sopralluogo dei luoghi oggetto dell'affidamento in concessione;
- Almeno, **a pena di esclusione**, una (1) Referenze bancarie rilasciata da primario Istituto di Credito;
- Cauzione provvisoria di € 27.360,00 (€ ventisettemilatrecentosessanta/00), pari al 2% dell'importo del canone posto a base d'asta riferito a 9 (nove) anni di gestione;
- **informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.196/2003 di cui all' "Allegato B" al presente bando , opportunamente firmata dal legale rappresentante dell'offerente per ricevuta comunicazione e rilasciato consenso , a pena di esclusione dalla gara**
- **"PASO", ottenuto dal sistema presso il sito [www.avcp.it](http://www.avcp.it), a seguito della registrazione al servizio AVCPASS.**

La cauzione può essere costituita in contanti mediante deposito presso la Tesoreria Comunale – Banco di Sardegna S.p.A. / Filiale di Siniscola - con l'impegno di un garante (un istituto bancario o una assicurazione), **a pena di esclusione**, a rilasciare la garanzia definitiva del 10% dell'importo contrattuale riferito a 9 (nove) anni di gestione così come risultante dall'esito concorsuale, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. In alternativa la cauzione può essere costituita mediante fideiussione bancaria od assicurativa. La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando, e deve prevedere obbligatoriamente, **pena l'esclusione dalla gara**, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, l'impegno del garante a rilasciare la garanzia definitiva del 10% dell'importo contrattuale riferito a 9 (nove) anni di gestione così come risultante dall'esito concorsuale, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Dovrà inoltre essere previsto quale foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Nuoro. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita successivamente al provvedimento di approvazione degli atti della gara;

- Fotocopia fronte/retro, non autenticata, di un valido documento di identità, od equipollente ai sensi dell'art. 35 del Decreto Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445, di coloro che sottoscrivono l'offerta e le altre dichiarazioni;
- Copia Capitolato Speciale, **a pena di esclusione**, sottoscritto su ogni pagina per accettazione;
- Idonea documentazione, **a pena di esclusione**, attestante il pagamento della contribuzione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 67, Legge 23.12.2005 n°266 e come da Deliberazione dell'Autorità di Vigilanza del 24.01.2008, come modificata con Deliberazione del 30.07.2008.
- La documentazione amministrativa, redatta, **a pena di esclusione**, in lingua italiana dovrà essere inserita, sempre **a pena di esclusione**, in apposita busta perfettamente integra, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. All'esterno della busta deve essere riportata la seguente dicitura **"Busta A) – "Documentazione amministrativa"**, oltre al nominativo del soggetto offerente.



In caso di avvalimento, il concorrente deve allegare alla domanda di partecipazione:

- a) dichiarazione sostitutiva, rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria, relativa al possesso dei requisiti richiesti dal bando di concessione;
- b) dichiarazione sostitutiva sottoscritta, nelle forme e modalità specificate per la domanda di partecipazione, attestante che, per dimostrare il possesso dei requisiti necessari per partecipare alla gara, intende ricorrere all'istituto dell'avvalimento; la dichiarazione deve specificare i requisiti per i quali intende ricorrere all'avvalimento ed indicare l'impresa ausiliaria;
- c) dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del Codice nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- d) dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione **per tutta la durata della concessione** le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- e) dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria che attesta che quest'ultima non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34, del Codice;
- f) originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione, oppure, in caso di avvalimento nei confronti di una impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo; dal contratto e dalla suddetta dichiarazione discendono, ai sensi dell'art.49, comma 5 del Codice, nei confronti del soggetto ausiliario, i medesimi obblighi in materia di normativa antimafia previsti per il concorrente, in ragione dell'importo dell'appalto posto a base di gara.

L'incompletezza della documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara o delle dichiarazioni, così come l'assenza della fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, **comporterà l'esclusione dalla gara.**

#### **Documenti costituenti l'offerta:**

2) **OFFERTA TECNICA** L'offerta dovrà essere chiusa, **a pena di esclusione**, in apposita busta perfettamente integra, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. All'esterno della busta deve essere riportata la seguente dicitura **"Busta B) - "offerta tecnica"**, oltre al nominativo del soggetto offerente.

I documenti relativi all'offerta tecnica redatti, **a pena di esclusione**, in lingua italiana e contenuti, sempre **a pena di esclusione**, nell'apposita busta, dovranno essere sottoscritti, con firma leggibile e per esteso, dal soggetto titolare o dal legale rappresentante della Società o Ente Cooperativo o del Consorzio stabile, o quello tra società cooperative di produzione e lavoro, o Consorzio tra

imprese artigiane o i legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti di cui all'art. 37 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163.

La "Busta B - Offerta Tecnica" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti elaborati:

1. una relazione illustrativa concernente il modello organizzativo interno della struttura con descrizione dei turni, responsabilità di coordinamento e sistemi di controllo della attività svolte. Rappresentazione delle tipologie di arredi ed attrezzature che il concorrente intende fornire; Le modalità di gestione degli spazi esterni la struttura e delle pertinenze annesse. Le attività di manutenzione e di gestione delle emergenze. Tale relazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente o da un suo rappresentante legale;
2. dimostrazione con opportuna documentazione dell'esperienza maturata nella gestione, in qualità di titolare, di attività ricettive alberghiere e/o attività ricettive all'aria aperta come individuate negli artt. 3 e 5 della L.R. 14 maggio 1984 n.22 e ss.mm.ii., con allegati curricula degli istanti ~~e del personale che verrà impiegato.~~  
**Per quanto concerne il personale che verrà occupato: dovranno essere elencate le figure professionali che si intende impiegare, indicando, per ciascuna di esse, le qualifiche e l'esperienza professionale minima che dovranno possedere. In caso di aggiudicazione della concessione il proponente dovrà impiegare personale avente requisiti non inferiori a quelli indicati in sede di gara.**  
~~Il proponente dovrà garantire che in caso di aggiudicazione dell'appalto, impiegherà lo stesso personale indicato in sede di gara. La sostituzione potrà avvenire soltanto con altro personale con analoga esperienza nel settore previa comunicazione all'amministrazione concedente.~~ L'impiego di personale con requisiti inferiori rispetto a quelli indicati ~~minore esperienza rispetto a quella indicata~~ nell'offerta tecnica **sarà causa di risoluzione del contratto;**
3. fatturato degli ultimi cinque anni nella gestione di attività ricettive alberghiere e/o attività ricettive all'aria aperta come individuate negli artt. 3 e 5 della L.R. 14 maggio 1984 n.22 e ss.mm.ii.;
4. le schede tecniche descrittive del/dei fornitore/i dei singoli componenti delle attrezzature, delle strutture e degli arredi che si intende utilizzare nella gestione della struttura. Durante la gestione la sostituzione potrà avvenire soltanto con altre attrezzature / strutture / arredi con analoghe caratteristiche qualitative e quantitative. L'impiego di attrezzature / strutture / arredi con caratteristiche qualitative e/o quantitative inferiori rispetto a quelle indicate nell'offerta tecnica **sarà causa di risoluzione del contratto;**
5. la pianta dei locali e degli spazi esterni (in scala), con il posizionamento degli arredi proposti dal concorrente e dell'organizzazione degli spazi esterni;
6. la rappresentazione fotografica degli arredi e delle attrezzature e foto-simulazione dell'organizzazione degli spazi esterni;

7. una relazione tecnica dedicata ai servizi aggiuntivi dove saranno descritte le proposte migliorative dei servizi, quali a titolo indicativo la collocazione di supporti informativi alle utenze, iniziative di tipo culturale e di intrattenimento e attività di promozione del territorio, noleggio bici, spazi lettura e musica, proposta di attività di trekking, internet, etc.. Tale relazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente o da un suo rappresentante legale;
8. una relazione tecnico economica contenente informazioni dettagliate della gestione della concessione con riferimento agli investimenti programmati, la manutenzione delle opere, la gestione del personale e dei servizi Aggiuntivi/Complementari, più tutte le informazioni di carattere economico riguardante la gestione della struttura. Tale relazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente o da un suo rappresentante legale;
9. opportuno crono programma di tutte le attività e interventi previsti e dettagliato computo metrico **estimativo**.
10. **N.B. : l'inserimento di elementi concernenti l'offerta economica all'interno della busta contenente l'offerta tecnica costituisce causa di esclusione dalla gara**

3) **OFFERTA ECONOMICA.** L'offerta redatta su carta da bollo competente ed in lingua italiana, redatta secondo il modello di cui all' "Allegato C" al presente Bando, riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
- l'aumento percentuale, così in cifre come in lettere, sul canone novennale posto a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale e pari ad € 1.368.000,00 (unmilionetrecentosessantottomila/00)

La suddetta offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto titolare o dal legale rappresentante della Società o Ente Cooperativo o del Consorzio stabile, o quello tra società cooperative di produzione e lavoro, o Consorzio tra imprese artigiane o i legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti di cui all'art. 37 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella più favorevole per l'Amministrazione. L'offerta economica dovrà essere chiusa, **a pena di esclusione**, in apposita busta perfettamente integra, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. All'esterno della busta deve essere riportata la seguente dicitura "**Busta C) – Offerta economica**", oltre al nominativo del soggetto offerente.

N.B.: il mancato o insufficiente pagamento dell'imposta di bollo sarà assoggettato alla procedura di regolarizzazione ai sensi dell'art. 19 del Decreto Presidente della Repubblica 26.10.1972 n. 642 con ogni onere e aggravio di spese a carico della Ditta inadempiente.

Sul plico perfettamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente le buste sigillate con la "Documentazione amministrativa", l' "Offerta Tecnica" e l'"Offerta economica", dovrà essere indicata la ragione sociale, l'indirizzo, recapito telefonico e di fax del soggetto

concorrente nonché chiaramente apposta la seguente dicitura: **“NON APRIRE - OFFERTA PER LA GARA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DEL CAMPEGGIO COMUNALE ex ENAL LA MANDRAGOLA Loc. Santa Lucia” , a pena di esclusione;**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico, **a pena di esclusione**, chiuso e sigillato, redatto in lingua italiana, costituito dagli elementi suddetti e confezionato, sempre **a pena di esclusione**, come sopraindicato, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, al

**COMUNE DI SINISCOLA – Ufficio Protocollo, Via Roma 125, entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno ~~venerdì 17 aprile 2015~~ mercoledì 1 luglio 2015** (farà fede il timbro apposto dall’ufficio protocollo del Comune).

Il termine stabilito per la presentazione delle offerte è perentorio.

I partecipanti alla gara sono vincolati all’offerta per un periodo di 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio con provvedimento motivato, la facoltà di non procedere alla aggiudicazione, per irregolarità formali, opportunità, convenienza, o altre cause ostative oggettive, senza che i partecipanti possano accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

L'aggiudicazione è quindi impegnativa per l’impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non saranno perfezionate e formalizzate le attività di riferimento nel novero dell’assetto ordinamentale vigente.

#### **Obblighi dell’impresa aggiudicataria:**

Dopo la comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva, la ditta aggiudicataria sarà invitata a:

**a) produrre la necessaria documentazione di rito richiesta;**

**b) costituire:**

- Fideiussione a garanzia della cauzione definitiva, nei modi previsti dal capitolato;
- Polizze assicurative come da Capitolato;
- Fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia della realizzazione degli interventi di adeguamento e di miglioramento della struttura del campeggio , così come proposti nella OFFERTA TECNICA. L'importo della fideiussione dovrà essere pari al 10% di quanto riportato nel computo metrico **estimativo** allegato all'offerta tecnica così come indicato nel piano presentato. La fideiussione deve avere validità di almeno 6 (sei) anni dalla data di stipula del contratto. La fideiussione deve essere obbligatoriamente rinnovata per i rimanenti anni della concessione; il mancato rinnovo della fideiussione **sarà causa di risoluzione del contratto.**

Le fideiussioni devono prevedere obbligatoriamente, **a pena di decadenza della aggiudicazione / risoluzione del contratto**, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Dovrà inoltre essere previsto quale foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Nuoro.

**Aggiudicazione definitiva:** all'aggiudicazione definitiva si provvederà con determinazione del Responsabile del Servizio competente. L'aggiudicazione non equivale a contratto.

**Stipulazione del contratto:**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio sono a carico della ditta aggiudicataria.

**Per quanto altro non specificato e contenuto nel presente bando si fa riferimento alle norme vigenti in materia, in particolare al Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163 ed al Capitolato speciale.**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** *Ing. Silvio Lapia*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO** *Geom. Michele Piero Scanu*