



COMUNE DI BARESSA

PROVINCIA DI ORISTANO

via Is Tellaias n. 6 – 09090 BARESSA (OR)

TEL. 0783/930049 FAX 0783/930118

Pec: protocollo@pec.comune.baressa.or.it

C.F. 80030310959

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’ALBERGO DIFFUSO “IL MANDORLO”- Procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, mediante Centrale Regionale di Committenza Sardegna CAT.

CIG Z2E335CAD5

IL RESPONSABILE DELL’AREA AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 06/10/2021 e alla propria determinazione n° 202 del 19/10/2021;

RENDE NOTO

Che è indetta gara, ai sensi dell’articolo 60 del D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016, per l’affidamento in concessione dell’albergo diffuso denominato “Il Mandorlo” composto da “Struttura ricettiva di “Via loggiato Vecchio” e “Casa Cossu”;

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Baresa – Via Is Tellaias n. 6 – 09090 BARESSA (OR) - Italia - Telefono: 0783/930049 - Fax.: 0783/930118 - Email: info@comune.baressa.or.it - Pec protocollo@pec.comune.baressa.or.it Sito Internet: www.comune.baressa.or.it

2. OGGETTO DELL’APPALTO

Oggetto dell’appalto è la gestione in concessione dell’albergo diffuso “Il Mandorlo”, composto dagli immobili di proprietà comunale denominati “Struttura Ricettiva Via del Loggiato Vecchio” e “Casa Cossu”, siti in Baresa, come da planimetrie allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

L’appalto verrà affidato mediante procedura aperta di cui all’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, seguendo il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all’art. 95 dello stesso D.Lgs. 50/2016.

Le offerte saranno valutate secondo i criteri previsti nel presente Bando di Gara e nel Capitolato Speciale.

3. STRUTTURE OGGETTO DI AFFIDAMENTO

Le strutture oggetto dell’affidamento sono situate nel territorio di Baresa, distinte al N.C.E.U. al foglio n. 07, mappale 1629 sub 1, 2 e 3 (Struttura ricettiva di Via loggiato Vecchio) e mappale 570 sub. 1 (Casa Cossu).

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

4.1) La documentazione di gara comprende:

1. Bando e disciplinare di gara;
2. Capitolato d'oneri (All. 1);
3. Planimetrie (All. 2);
4. Elenco arredi e attrezzature (All. 3);
5. schema domanda di partecipazione (modello allegato A);
6. dichiarazioni dei soggetti mandanti ed esecutori in caso di raggruppamento (modello allegato A1);
7. dichiarazioni dei soggetti ausiliari in caso di ricorso all'avvalimento (modello allegato A2);
8. DGUE (modello allegato B);
9. schema dichiarazione soggetti cessati dalla carica (modello allegato C);
10. schema dichiarazione in luogo dei soggetti cessati dalla carica (modello allegato C1);
11. patto di integrità (modello allegato D);
12. attestazione di avvenuto sopralluogo (modello allegato E);
13. Informativa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679 (modello allegato F);
14. Offerta economica (Modello allegato G);

4.2) Chiarimenti.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente sulla piattaforma elettronica CAT Sardegna, almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 co. 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno due giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante inoltro di comunicazione sulla piattaforma elettronica nell'apposita sezione della procedura.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici né inviati a peo e/o pec del Comune.

4.3) Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura dovranno transitare dalla piattaforma elettronica CAT Sardegna, nell'apposita sezione della procedura.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

La partecipazione alla gara è aperta a imprenditori singoli, a società di persone, di capitali e cooperative o altre forme associative nei limiti e nelle forme di cui agli artt. 45 e ss. del D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii.

5.1) Requisiti di ordine generale

I soggetti ammessi a partecipare alla presente procedura, di cui all'art. 45 D.Lgs. 50/2016, non dovranno trovarsi in alcuna delle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 prevista quale causa di esclusione. Nello specifico sono esclusi dalla partecipazione alla presente gara e non possono stipulare il relativo contratto i soggetti:

a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;

d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

f) per i quali la s.a. è a conoscenza e può adeguatamente dimostrare che i medesimi non hanno ottemperato agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali non definitivamente accertati qualora tale mancato pagamento costituisca una grave violazione ai sensi delle disposizioni normative applicabili. L'esclusione non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande;

g) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

h) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di

contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

i) che non siano in regola con le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili);

l) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

m) di cui alla precedente lettera b) che, anche in assenza nei loro confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste, pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

n) che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla gara e non possono stipulare il relativo contratto ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. n.59/2010:

a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale e' prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

Ai sensi dell'art. 71, comma 3 D.Lgs. n.59/2010, il divieto di esercizio dell'attività permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora

la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 D.Lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

5.2) Requisiti di idoneità professionale

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016, il concorrente deve essere **iscritto alla Camera di Commercio** con oggetto sociale adeguato rispetto al servizio oggetto del presente appalto.

Considerato che l'attività avrà ad oggetto anche la somministrazione di cibi e bevande, il concorrente deve inoltre essere in **possesso di uno dei seguenti requisiti professionali alternativi previsti dall'art. 71, comma 6 D. Lgs. 59/2010**:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

6. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Il suddetto termine è perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso dei termini suddetti, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

7. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 mediante ricorso, ai sensi degli artt. 58 e 37 comma 6 del D.Lgs. 50/2016, alla centrale regionale di committenza SARDEGNA CAT.

L'aggiudicazione seguirà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016.

8. DURATA.

La durata della concessione è fissata in **sei anni**, rinnovabili per ulteriori sei anni di contratto.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016, è prevista eventuale proroga tecnica per massimo sei mesi, nelle modalità e limiti previsti dalla legge.

Qualora ci si avvalga della proroga, l'operatore economico aggiudicatario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto alle stesse condizioni del medesimo.

9. VALORE DELL'APPALTO E CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE (BASE D'ASTA).

Il valore dell'appalto è determinato ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 50/2016 e viene stimato in € 1.283.000,00 (euro unmilione duecento ottantatremila/00), comprensivo della eventuale proroga tecnica di mesi sei e rinnovo di anni sei.

Tale valore è stato stimato prendendo in considerazione diversi aspetti relativi all'attività che verrà/potrà essere esercitata nelle strutture oggetto di concessione, tra i quali:

- storico introiti relativi all'anno 2019 per il servizio di pernottamento + colazioni;
- possibile fatturato per pernottamento + colazione tutto l'anno e servizio ristorativo per sei mesi l'anno;
- dotazioni ed attrezzatura delle strutture, incidente sul tipo di attività che potrà ivi esercitarsi;
- indefinità dell'afflusso di clientela;
- prevedibilità di inizio attività per l'anno 2022 a partire dalla stagione primaverile;

- condizioni socio-ambientali legate all'emergenza sanitaria ancora in essere per il quale il fatturato potrebbe essere inferiore alla stima.

Premessi i suddetti aspetti, si presume e richiede che venga esercitata nelle strutture attività di accoglienza nelle camere (pernottamento) e somministrazione cibi e bevande legate alle colazioni ed alla ristorazione.

Il **valore totale del contratto posto a base d'asta** è il canone previsto quale corrispettivo per tutta la durata contrattuale, su cui effettuare il rialzo, pari ad **€ 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) + IVA di legge**. Tale importo è comprensivo dell'eventuale proroga tecnica per sei mesi e di eventuale rinnovo per ulteriore sei anni di contratto.

Il canone potrà essere scontato in corso di gestione, di comune accordo con l'operatore, in caso di investimenti effettuati per migliorie e abbellimento della struttura, e/o accrescimento dei servizi offerti. L'ammontare dello sconto sarà rapportato sia al valore dell'investimento effettuato che al beneficio apportato al servizio reso.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Considerato che il valore a base d'asta ed il valore del contratto sono inferiori ad € 40.000,00, non è dovuto contributo ANAC per la partecipazione alla procedura di gara.

10. TERMINE RICEZIONE OFFERTE

Le offerte potranno essere caricate sulla piattaforma elettronica Sardegna CAT nel termine di 15 giorni dalla pubblicazione del bando nella medesima, ovvero entro le ore 18:00 del giorno 05/11/2021.

11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inoltrare per via telematica al sistema della centrale regionale di committenza SARDEGNA CAT, le seguenti **TRE DISTINTE BUSTE TELEMATICHE**:

BUSTA TELEMATICA - "BUSTA DI QUALIFICA"

BUSTA TELEMATICA - "BUSTA TECNICA"

BUSTA TELEMATICA - "BUSTA ECONOMICA"

Ad ognuna delle suddette buste telematiche dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia del documento di identità in corso di validità, del/dei soggetto/i firmatario/i o di altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35, comma 2, D.P.R. n. 445/2000 nonché la seguente documentazione.

1) Nella Busta telematica denominata "Busta di qualifica" dovrà inserire la sottoelencata documentazione:

a) domanda di partecipazione alla gara, con apposizione della marca da bollo di € 16,00, redatta in lingua italiana (secondo lo schema allegato A) e attestante:

- tutti i dati relativi al titolare della Ditta partecipante ovvero al legale rappresentante della società o cooperativa: denominazione e ragione sociale della stessa, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
 - il possesso dei requisiti richiesti al superiore art. 5 e l'assenza delle cause ostative;
 - gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. e l'oggetto dell'attività dell'impresa;
 - di aver preso visione di tutte le clausole del capitolato d'oneri, nonché delle modalità di gara che vengono accettate integralmente senza opporre obiezioni o riserve;
 - di aver preso visione dei locali e delle strutture oggetto della concessione, con particolare riferimento agli impianti, arredi ed attrezzature per l'esercizio dell'attività di albergo e ristorazione;
- b)** curriculum relativo all'esperienza maturata dal titolare dell'impresa ovvero dai singoli soci, con indicazione precisa di tempi, luoghi ed eventuali titoli professionali posseduti o acquisiti in tale esperienza lavorativa;
- c)** (eventuale) dichiarazione rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui all'art.46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445, circa il possesso dei requisiti di cui al superiore art. 5, qualora vi siano tenuti, da parte dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società (preferibilmente secondo lo schema allegato A);
- d)** (eventuale) dichiarazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445 rilasciata dai soggetti ovvero in luogo dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente (preferibilmente secondo lo schema allegato C o C1);
- e)** capitolato, planimetrie, elenco degli arredi e delle attrezzature e firmati in tutte le pagine (Allegati 1, 2, 3);
- f)** patto di integrità del Comune di Baressa firmato in digitale (All. D);
- g)** attestazione di avvenuto sopralluogo (all. E);
- h)** Informativa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679 – RGDP (modello allegato F);
- i)** garanzia provvisoria (ai sensi dell'art. 16.1);
- l)** DGUE* (All. B);

***Istruzioni per la compilazione del DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (D.G.U.E.) elettronico.**

Il D.G.U.E. è un'autocertificazione dell'operatore economico che fornisce una prova documentale preliminare in sostituzione dei certificati rilasciati da autorità pubbliche o terzi, come stabilito dall'art. 59 della direttiva 2014/24/UE.

Tali informazioni devono essere compilate esclusivamente in versione elettronica, avvalendosi del servizio gratuito messo a disposizione dalla Commissione Europea al seguente URL: <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it>

L'operatore economico dovrà utilizzare il servizio di compilazione online osservando i seguenti passaggi:

1. scaricare e salvare il file DGUE "ESPD Request" allegato alla documentazione di gara e messo a disposizione da questa Stazione Appaltante. Si evidenzia che il file da scaricare e

salvare è quello in formato “XML” e non quello in formato “PDF”, da utilizzare solamente per la consultazione;

2. una volta scaricato e salvato il D.G.U.E. predisposto da questa Stazione Appaltante (in formato “XML”), è necessario accedere al sito internet della Commissione Europea (all’indirizzo URL indicato nel precedente paragrafo) ed effettuare le seguenti operazioni:

- selezionare la voce “Sono un operatore economico”;
- scegliere la voce “Importare un DGUE” e caricare il documento - DGUE “ESPD Request” in formato XML precedentemente scaricato - cliccando il pulsante “Scegli file”;
- selezionare la nazione in cui si trova la sede legale della società;
- cliccare sul pulsante “Avanti”;
- compilare il file con tutte le informazioni richieste;
- cliccare sul pulsante “Quadro generale” e, dopo aver controllato tutte le informazioni inserite, selezionare la voce “Scaricare nel formato”, scegliendo l’estensione “PDF”;
- infine salvare e firmare, con firma digitale del legale rappresentante, il file D.G.U.E. generato;

3. caricare il file così ottenuto, unitamente alla restante documentazione richiesta, all’interno della Documentazione Amministrativa nella piattaforma Sardegna CAT.

2) **nella Busta telematica – “Busta Tecnica”**, dovrà inserire prospetto tecnico redatto in carta semplice.

Nello specifico dovranno essere indicati con apposita documentazione:

- Il PIANO DI GESTIONE, consistente in una relazione indicante gli aspetti con espresso riferimento, punto per punto, a quanto indicato nella tabella di cui all’art. 17, punto A) del presente bando);
- PIANO DI OCCUPAZIONE con precisazione numerica e qualitativa degli operatori e delle relative professionalità, dell’indicazione circa il tempo pieno, parziale o stagionale degli occupati (e percentuale di occupazione e della durata se inferiore all’anno).

3) **Nella Busta telematica – “Busta Economica”**, nell’apposito campo presente sulla piattaforma regionale Sardegna CAT, l’operatore economico dovrà inserire il file contenente il facsimile (allegato G) denominato **OFFERTA ECONOMICA** predisposto dalla Stazione appaltante relativo all’offerta economica.

Il modello Offerta Economica dovrà essere sottoscritto con firma digitale. All’offerta dovrà essere apposta la marca da bollo solo nel caso di aggiudicazione e conseguente accettazione della medesima.

L’offerta presentata dovrà indicare il prezzo offerto per la durata totale del contratto (comprensivo della eventuale proroga tecnica pari a sei mesi ed eventuale rinnovo per sei anni) con specificazione dell’aumento percentuale proposto sul valore a base di gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta:

- a) sanzione penale (Art. 76 DPR 445/2000);
- b) costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni l'Amministrazione potrà, inoltre, procedere, a campione, a verifiche d'ufficio per i concorrenti non aggiudicatari. Si fa rimando a quanto stabilito in proposito dall'art.80 del D.Lgs. n° 50/2016.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 31 DPR n. 642/1972.

12. ULTERIORI MOTIVI DI ESCLUSIONE

Oltre alle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 sopra indicate, saranno escluse:

- le richieste pervenute oltre il termine stabilito;
- le offerte al ribasso;
- le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato e/o inesatto o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.

13. COMMISSIONE GIUDICATRICE.

L'esame e la valutazione delle offerte competeranno ad apposita Commissione presieduta dal Responsabile del Servizio, costituita successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte secondo quanto disposto all'art. 77 D.Lgs. 50/2016.

La concessione potrà essere aggiudicata anche se concorrerà ovvero rimanga in gara un solo operatore economico.

14. LUOGO E MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il luogo di svolgimento delle operazioni di gara è stabilito presso il Comune di Baressa, Via Is Tellaias n. 6 e le medesime saranno svolte in modalità telematica.

La gara si svolgerà presso la sede del Comune di Baressa nella data e ora preventivamente comunicata agli interessati partecipanti con messaggio su piattaforma Sardegna CAT e con avviso pubblico.

Sono ammessi ad assistere alla procedura di gara i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti, oppure i soggetti, uno per ogni ditta partecipante, muniti di specifica delega conferita loro dai legali rappresentanti (sarà necessario produrre la delega).

Qualora non vi siano partecipanti, il RUP procederà alla chiusura della procedura dichiarando la gara deserta, con conseguente pubblicazione del relativo avviso.

Ravvisata la presenza di uno o più partecipanti alla gara, il RUP procederà a comunicare la data e l'ora di avvio lavori, nella quale seduta pubblica procederà all'esame della "BUSTA DI QUALIFICA" e della documentazione ivi inserita. Se necessario, verranno invitati i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, conformemente a quanto indicato all'art. 6 sopra. Il concorrente dovrà fornire i chiarimenti richiesti entro il termine perentorio che verrà indicato nella richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra la stazione appaltante e gli operatori economici dovranno avvenire tramite piattaforma elettronica, nell'apposita area della procedura.

Completata la suddetta fase, il R.U.P. procede ad informare i partecipanti di eventuali esclusioni mediante il sistema della centrale regionale di committenza SARDEGNA CAT.

In seguito, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica ed alla valutazione, in seduta riservata, delle medesime.

Nel medesimo giorno, o in altro previsto e previamente comunicato, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche. La Commissione procederà preliminarmente alla dichiarazione dei punteggi assegnati a ciascun concorrente per l'offerta tecnica e, successivamente, procederà all'esame delle offerte economiche, in seduta pubblica.

La Commissione a tal fine valuta le buste dando lettura delle singole offerte, con l'indicazione dei ribassi e dei conseguenti prezzi offerti per poi procedere al riscontro di eventuali anomalie ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Dlgs n. 50/2016, se ricorrono le condizioni di cui al comma 3-bis del medesimo articolo 97.

In caso di discordanza fra l'offerta in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Valutate tutte e tre le buste, la Commissione procederà alla formulazione della graduatoria mediante sistema telematico su Sardegna CAT.

Delle operazioni di gara verrà redatto un verbale che sarà trasmesso, unitamente agli atti di gara, al Responsabile del servizio competente per l'approvazione e l'aggiudicazione definitiva.

Ai sensi del disposto di cui all'articolo 95, comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016 la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Fermo restando la facoltà prevista dalla disposizione sopra citata, la stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida qualora ritenuta congrua.

Sulla documentazione del concorrente aggiudicatario e del 2° classificato verrà eseguita la verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

La stazione appaltante si riserva, comunque, di effettuare la verifica per accertare il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale nei confronti dei restanti soggetti concorrenti in graduatoria, laddove presenti.

15. VALIDITA' DELL'OFFERTA E ANOMALIA DELLA STESSA

L'offerta presentata da ciascun operatore economico è valida per 180 giorni dalla data di apertura della stessa.

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3 bis e 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

16. GARANZIE

16.1 - Garanzia provvisoria.

Per la partecipazione alla gara, il concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria nelle forme e prescrizioni di cui all'art. 93 D.Lgs. 50/2016.

Tale garanzia ha valore pari al 2% del valore posto a base d'asta e potrà essere prestata in forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente. La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di sussistenza delle condizioni di cui all'art. 93, comma 7 D.Lgs. 50/2016, per le quali il concorrente ha diritto alla riduzione della cauzione del 50%, il medesimo è tenuto a presentare la documentazione giustificativa, pena la non concessione del beneficio.

16.2 - Garanzia definitiva.

L'aggiudicatario è obbligato a costituire, prima della stipula del contratto, una garanzia definitiva, ai sensi e per gli effetti e secondo le modalità di cui all'art.103, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., pari al 10% del valore del contratto.

La garanzia, prestata sotto forma di cauzione o fideiussione a scelta dell'aggiudicatario, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'accezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Per tale garanzia vedasi art. 6 del capitolato d'Oneri.

17. PUNTEGGI E PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:

A) Offerta tecnica: max 80 punti

B) Offerta economica: max 20 punti

TOTALE = **PUNTI 100**

A) Offerta tecnica.

Al fine di valutare le offerte pervenute si fissano i seguenti parametri di valutazione: con riferimento all'elemento di cui alla lettera A (Offerta tecnica), vengono individuati i seguenti sotto elementi che saranno oggetto di valutazione, assegnando a ciascuno il punteggio riportato a fianco:

	Criteri di valutazione	Punt. max	Parametro	Punt. singole voci	Note
A	MIGLIORAMENTO SERVIZI OFFERTI	15			Saranno considerati interventi di riqualificazione della struttura, migliorie al cortile antistante l'immobile ed ogni altro elemento volto a rendere la struttura fruibile da un maggior numero di ospiti e non.
B	RICADUTA OCCUPAZIONALE RESIDENTI NEL COMUNE (escluso il titolare)	20	n. 1 unità n. 2 unità n. 3 unità n. 4 unità e più	5 10 15 20	Sono conteggiati soci e dipendenti che troveranno occupazione a tempo pieno nell'attività per almeno 4 mesi all'anno.
C	PUBBLICIZZAZIONE DELLA STRUTTURA E GESTIONE PRENOTAZIONI	15	- con canali internet (es. pagina sui social media, sito booking etc.); - con canali tradizionali (giornali, depliant cartacei etc.)	10 5	
D	SERVIZI RISTORATIVI	15			Servizi ristorativi (diversi e ulteriori rispetto alla colazione), anche a favore di soggetti non soggiornanti nella struttura.
E	PREGRESSA ESPERIENZA DEL TITOLARE	10	- 0 punti fino a 2 anni di esperienza - 1 punto per ogni anno di esperienza nella gestione di strutture ricettivo-turistiche e della ristorazione, successivo ai primi due anni.		Saranno valutate le precedenti esperienze lavorative per attività nel settore ricettivo-turistico e della ristorazione.

F	PREVISIONE DI PACCHETTI E SCONTISTICHE PER RESIDENTI ED EMIGRATI DAL COMUNE	5			Sconti per pernottamento da parte di soggetti che sono, o sono stati in precedenza, residenti nel Comune
TOTALE PUNTI		80			

B) L'offerta economica verrà valutata nell'ultima fase di gara, successivamente all'avvenuta valutazione degli altri parametri di tutte le offerte ammesse a partecipare.

Con riferimento all'elemento di cui alla lettera B (Offerta economica), l'attribuzione dei punteggi avverrà attraverso la seguente formula:

$$X = (Po * C) / PI$$

dove:

X = punteggio totale attribuito al concorrente iesimo

Po = Prezzo offerto dal concorrente

C = fattore ponderale (20)

Pi = prezzo più alto offerto in sede di gara

Pertanto il punteggio relativo all'offerta economica verrà assegnato come segue:

- alla migliore offerta verranno attribuiti punti 20;
- alle altre offerte verranno attribuiti punti secondo la formula indicata sopra.

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito in relazione all'elemento A (Offerta tecnica) con il punteggio attribuito in relazione all'elemento B (Offerta economica).

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'Impresa che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto risultante dalla suddetta somma.

18. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO.

Sulla base del verbale di valutazione delle offerte e della proposta di aggiudicazione provvisoria da parte della Commissione per la valutazione delle offerte, il Responsabile del Servizio dovrà adottare determina di aggiudicazione provvisoria, e provvedere a comunicare il risultato di gara all'aggiudicatario ed a tutti i candidati che hanno presentato offerta, compresi gli esclusi.

Contestualmente il Responsabile del Servizio avvierà la procedura per la verifica del possesso dei requisiti dichiarati in fase di gara.

Dopo aver verificato il possesso dei requisiti di cui sopra il Responsabile dovrà procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione, dando avviso sul sito internet del Comune nella sezione "Albo Pretorio Online" e nella sezione "Bandi e gare". In ogni caso, entro cinque giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà essere data comunicazione dell'esito di gara all'aggiudicatario, al concorrente che segue e a tutti i partecipanti, compresi gli esclusi.

Entro il termine assegnato con apposita comunicazione della stazione appaltante il Concessionario dovrà produrre, per la stipula del Contratto, i seguenti documenti:

- 1) Cauzione definitiva;
- 2) Polizza assicurativa responsabilità civile terzi;
- 3) Polizze assicurative furto, incendio e rischi accessori;
- 4) Piano delle misure per la sicurezza e salute dei lavoratori (duplice copia);
- 5) Manuale H.A.C.C.P. - Manuale di autocontrollo – D.Lgs.n.155/1997 (duplice copia)
- 6) Atto costitutivo o statuto della società, ove previsto;

Il termine fissato per la produzione dei documenti di ai nn. 1, 2, 3, 6 è perentorio: il suo mancato rispetto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, e l'ulteriore aggiudicazione al secondo classificato da parte del Responsabile del Servizio.

I documenti di cui ai n. 4 e 5 devono essere prodotti entro la data di avvio dell'attività alberghiera e di eventuale ristorazione. La mancata presentazione degli stessi comporterà di diritto la decadenza dall'aggiudicazione e la risoluzione del contratto.

La stipula del contratto avverrà nelle modalità e termini di cui all'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il concessionario deve porre in essere tutti gli adempimenti obbligatori derivanti dall'attuazione della Legge n.136 del 13 agosto 2010, articoli 3, 4, 5, 6, sulla tracciabilità dei flussi finanziari, nei confronti di tutti gli operatori del sistema.

Pertanto, dopo l'approvazione dell'aggiudicazione da parte del Responsabile competente, l'aggiudicataria verrà invitata a:

- Costituire garanzia definitiva nella misura e nei modi indicati nel capitolato (art.6);
- Depositare le spese di contratto e accessorie, nessuna eccettuata o esclusa e, se previste, quelle di registro;
- stipulare le polizze di cui all'art. 7 del Capitolato speciale allegato;
- Comunicare il numero di conto corrente dedicato ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 in materia di norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- Firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati nella comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione.

Il mancato adempimento di quanto sopra comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora le successive verifiche sui requisiti dimostrino che l'aggiudicataria non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, si produrrà la decadenza dall'aggiudicazione.

In caso di fallimento o di risoluzione del rapporto per grave inadempienza del soggetto aggiudicatario, l'Ente ha facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto, alle medesime condizioni economiche già proposte in sede d'offerta.

Il contratto verrà stipulato secondo le disposizioni di cui all'art. 32, commi 9 e ss. D.Lgs. 50/2016.

19. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO.

La partecipazione alla gara è subordinata ad un sopralluogo obbligatorio dei luoghi in cui dovrà essere prestato il servizio in affidamento. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della ditta concorrente o da un suo procuratore munito di apposita procura speciale, previo appuntamento da concordare con il Responsabile del Procedimento, la cui richiesta deve avvenire con un **preavviso di almeno due giorni lavorativi**, a mezzo posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.baressa.or.it.

Nella richiesta di sopralluogo si dovranno chiaramente indicare i dati identificativi della persona incaricata, la quale dovrà esibire al momento del sopralluogo idoneo documento dal quale si evidenzia la posizione giuridica ricoperta all'interno della ditta nonché, se persona diversa dal legale rappresentante della Ditta, formale delega da parte di quest'ultimo.

In caso di R.T.I. o di consorzio ordinario il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante (o procuratore delegato) della sola impresa capogruppo. Si precisa che l'incaricato di un'impresa non potrà eseguire il sopralluogo in nome e per conto di altre imprese.

L'ufficio comunale competente rilascerà apposita attestazione dell'avvenuto sopralluogo che, a pena di esclusione dalla gara, la ditta concorrente dovrà inserire nella "Busta 1 – Documentazione amministrativa".

20. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Roberta Simbula, istruttore Direttivo Amm.vo Contabile, già Responsabile del Servizio Amministrativo-Finanziario.

(Telefono: 0783/930049 - Posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.baressa.or.it).

21. PUBBLICAZIONE E ACCESSO AGLI ATTI DI GARA

Il bando di gara e gli allegati sarà pubblicato, oltre che su piattaforma elettronica, all'albo pretorio e sul sito Internet del Comune di Baressa.

Per l'accesso agli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

22. PATTO DI INTEGRITA'

La Stazione Appaltante rende noto che con deliberazione G.C. n. 85 del 18/10/2021 è stato approvato il Patto di integrità aggiornato per la prevenzione dei fenomeni corruttivi, che costituisce parte essenziale della documentazione di gara e sarà vincolante anche per l'aggiudicatario in sede di esecuzione dell'appalto. La partecipazione alla presente procedura di gara è subordinata all'accettazione vincolante da parte dell'operatore economico del Patto di integrità. Il mancato rispetto dà luogo all'esclusione dalla gara e alla risoluzione dell'eventuale successivo contratto.

Il Patto di integrità dovrà essere, pertanto, obbligatoriamente sottoscritto e presentato da ciascuna ditta concorrente quale elemento della documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale in oggetto.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. I medesimi dati saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei al solo fine di adempiere agli obblighi di legge e a quelli nascenti dal presente avviso (cfr. informativa privacy ex art. 13 del reg. UE 679/2016).

La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverranno solo sulla base di quanto previsto da norme di legge.

24. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando valgono le disposizioni di legge vigenti per i contratti pubblici di lavori, forniture e servizi, con particolare riferimento al D.Lgs. n° 50/2016 e successive modifiche e integrazioni, alla L.R. n° 5/2007, alla L.R. n. 22/84 e alla L. 392/78.

Contro il presente bando e disciplinare, con relativi allegati, può essere presentato ricorso presso il T.A.R. Sardegna entro 30 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio.

RIEPILOGO ALLEGATI

Costituiscono allegati al presente bando e disciplinare di gara:

1. Bando e disciplinare di gara;
2. Capitolato d'oneri (All. 1);
3. Planimetrie (All. 2);
4. Elenco arredi e attrezzature (All. 3);
5. schema domanda di partecipazione (modello allegato A);
6. dichiarazioni dei soggetti mandanti ed esecutori in caso di raggruppamento (modello allegato A1);
7. dichiarazioni dei soggetti ausiliari in caso di ricorso all'avvalimento (modello allegato A2);
8. DGUE (modello allegato B);
9. schema dichiarazione soggetti cessati dalla carica (modello allegato C);
10. schema dichiarazione in luogo dei soggetti cessati dalla carica (modello allegato C1);
11. patto di integrità (modello allegato D);
12. attestazione di avvenuto sopralluogo (modello allegato E);
13. Informativa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679 (modello allegato F);
14. Offerta economica (Modello allegato G);

La Responsabile del Servizio

Dott.ssa Roberta Simbula