 COMUNE DI DOLIANOVA

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

SETTORE SERVIZI ALLA COMUNITA’

Piazza Brigata Sassari – 09041 - Dolianova

[www.comune.dolianova.ca.it](http://www.comune.dolianova.ca.it)

(CIG. Z9224581AF)

Prot. 12440 del 12.07.2018

BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA CONCESSIONE, ottimizzazione e valorizzazione dell’immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la via Cagliari e la via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso.

**1.AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Dolianova – Piazza Brigata Sassari, 1 – 09041 Dolianova (Sud Sardegna)www.comune.dolianova.ca.it - Tel. 070-7449340/346 –E-mail: comunedidolianova@legalmail.it

In esecuzione della:

* delibera di Giunta Municipale **n. 199 del 14.12.2017** recante ad oggetto ”Delibera di indirizzo per pubblicazione di un avviso per manifestazione di interesse: ottimizzazione e valorizzazione dell’ immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la via Cagliari e la Via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso, con la quale sono state impartite agli uffici comunali apposite direttive, ai fini dell’ avvio di un’ indagine esplorativa finalizzata ad acquisire manifestazione di interesse in merito;
* determinazione del Responsabile del Settore Servizi alla Comunità **n. 160 del 18.12.2017** “Avviso per manifestazione di interesse per l’ottimizzazione e valorizzazione dell’immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la Via Cagliari e la Via delle Rose e porzione attigua Parcobaleno Rosso”;
* delibera di Giunta Municipale **n. 30 del 19/02/2018** – avente ad oggetto: Direttive al Responsabile del Settore Servizi alla Comunità: obiettivi da realizzarsi entro il primo semestre 2018;
* delibera di Giunta Municipale adottata in data 07/05/2018 – avente ad oggetto: Direttive al Responsabile del Settore Servizi alla Comunità per l’ affidamento della gestione, ottimizzazione e valorizzazione dell’immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la via Cagliari e la via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso;
* propria determina **n. 92 del 12.07.2018** “Determina a contrarre per l’ affidamento della gestione, ottimizzazione e valorizzazione dell’ immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la Via Cagliari e la Via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso tramite procedura aperta (D.LGS. 50/2016). CIG Z9224581AF;
* propria determina **n. 93 del 12.07.2018** “Indizione gara procedura aperta concessione, ottimizzazione e valorizzazione dell’immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la via Cagliari e la via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso. CIG Z9224581AF”.
* propria determina **n. xx del xx.xx.2019 di non aggiudicazione “**procedura aperta concessione, ottimizzazione e valorizzazione dell’immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la via Cagliari e la via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso. CIG Z9224581AF”

intende procedere alla concessione, ottimizzazione e valorizzazione a mezzo di procedura aperta, dell’immobile denominato C.T.C. – Centro Turismo Cultura ubicato tra la via Cagliari e la Via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso.

Responsabile del procedimento di gara è: Dott.ssa Angela Agus tel. 070-7449340 [comunedidolianova@legalmail.it](mailto:comunedidolianova@legalmail.it)

**2.NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della concessione sono gli immobili di proprietà comunale ubicati in Dolianova, denominati: C.T.C. Centro Turismo Cultura e porzione attigua del Parcobaleno Rosso.

Gli immobili vengono concessi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, che il concorrente dichiara di conoscere e ritenere idonei, come da dichiarazione resa nella documentazione di gara.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E FINALITA’ DELLA CONCESSIONE:**

1. **Immobile con ingresso tra la via Cagliari e la via delle Rose denominato CTC Centro Turismo Cultura,** meglio individuato nelle allegate planimetrie **(allegati 1-2)** e nell’ allegata planimetria di dettaglio **(allegato 3),** che è **dotato di arredi, impianti e attrezzature,** atti a consentire l’ erogazione e il funzionamento per un’ attività di informazioni turistiche e promozione del territorio. Lo stesso è distribuito su un unico piano fuori terra, costituito da vari locali. E' stato adibito a centro informazioni turistiche oltre che centro di promozione dei prodotti locali.

La sua consistenza in termini di superficie è di circa **mq. 60**.

1. **Porzione del Parco denominato Parcobaleno Rosso con ingresso in via Cagliari**, meglio individuato nelle allegate planimetrie (allegati 1-2).

La sua consistenza in termini di superficie è di circa **mq.230.**

Nell’ottica della riqualificazione e valorizzazione dell’immobile, si ritiene opportuno destinare lo stesso ad ospitare, oltre alla primaria e consolidata vocazione di promozione del territorio e del turismo, un mix funzionale di attività compatibili, con funzioni di sostegno e di richiamo quali ad esempio: gastronomia locale a Km. 0, attività di somministrazione/degustazione di alimenti e bevande locali (escluse le attività tipiche dei bar), attività culturali e di intrattenimento ecc., allo scopo di garantire la fruizione dell’immobile e porzione del parco da parte di un numero maggiore di soggetti.

Per perseguire tali finalità la concessione avverrà a favore di un unico operatore economico, che dovrà presentare in sede di gara un proprio progetto tecnico-commerciale di organizzazione e di gestione della struttura, che tenga conto di quanto sotto rappresentato:

1. **garantisca lo svolgimento di attività complementari** all’esercizio dell’attività di promozione del territorio e del turismo commerciale, affinché il “Centro Turismo Cultura” diventi punto di aggregazione sociale col fine di “incrementare” la presenza di persone e turisti, attraverso:

•attività culturali, formative ed informative, su diversi temi di interesse collettivo quali: il cibo,la salute, le culture locali, regionali e nazionali ecc.;

•eventi di pubblico spettacolo all’aperto (letterari, concerti, burattini, spettacoli vari, artisti di strada ecc.);

•mostre a tema e/o esposizioni e vendite artistiche (quadri, fotografie, piccole sculture, collezioni...).

b) **assicuri -**tenuto conto delle attività primarie - **l’insediamento di nuove attività** che garantiscano il mantenimento del seguente mix funzionale:

• attività di lavorazione/esposizione/vendita, artigianali ecc.;

• attività di produzione/trasformazione/vendita di prodotti alimentari a km. 0;

• attività di somministrazione alimenti e bevande a Km. 0 (escluse le attività tipiche dei bar).

c)Relativamente alle attività di cui alla precedente lettera b) si obblighi a comunicare al Concedente la programmazione annua delle attività entro il mese di novembre di ciascun anno e il rendiconto delle attività entro il mese di febbraio di ciascun anno;

d)Si obblighi,a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, alla costante e tempestiva manutenzione ordinaria, per tutta la durata della gestione, delle unità oggetto della concessione, al fine di garantire il perfetto e costante mantenimento in buono stato degli immobili. A titolo indicativo ed esemplificativo, ma non esaustivo, si riporta di seguito un elenco delle attività da eseguirsi periodicamente e al bisogno:

•Riparazione e sostituzione della rubinetteria, riparazione e sostituzione dei sanitari, manutenzione e riparazione scarichi, pulizia delle grondaie, dei pozzetti di ispezione, delle fosse biologiche ecc.;

•Sostituzione eventuali pavimentazioni e rivestimenti ammalorati;

•Eliminazione infiltrazioni e muffe;

• Verniciatura delle parti metalliche e in legno dell’edificio e delle attrezzature installate;

•Riparazione e sostituzione di infissi, porte, zanzariere etc;

•Riparazione e sostituzione degli arredi e delle strutture mobili in dotazione;

• Manutenzione degli impianti, sostituzione dei corpi illuminanti, interventi manutentivi relativi all’impianto di approvvigionamento idrico;

• Interventi manutentivi in genere che non interessino direttamente le parti strutturali dell’edificio;

• Pulizia, igienizzazione e disinfestazione periodica di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza della struttura;

**.**mantenimento dello stato di decoro dell’immobile C.T.C., del Parcobaleno Rosso e dell’area Pic-nic, attraverso le seguenti azioni: guardiania, pulizia quotidiana delle aree interne ed esterne, degli arredi, dei cestini ecc.;

e) Si obblighi, a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, alla riqualificazione e manutenzione straordinaria iniziali delle unità immobiliari e delle parti oggetto di gestione, conformemente all’offerta tecnica ed al progetto dettagliato presentati in sede di gara;

f) Si obblighi, a provvedere tempestivamente (a propria cura e spese sotto la propria esclusiva e completa responsabilità), all’ eventuale manutenzione straordinaria delle unità oggetto di gestione, ogni volta in cui se ne ravvisi la necessità e previa autorizzazione del Comune di Dolianova;

g) Si obblighi a non installare, a pena di decadenza dell’concessione, apparecchi per il gioco di azzardo.

|  |  |
| --- | --- |
| **3. PROCEDURA DI SELEZIONE, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, DOCUMENTI DI GARA** | |
| Alla procedura di aggiudicazione della presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016, fatto salvo per gli eventuali espressi richiami contenuti nel presenta bando. La procedura prevista per la scelta del contraente è quella “aperta” e l’aggiudicazione avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, secondo gli elementi di giudizio e i corrispondenti punteggi massimi attribuibili indicati nel presente bando di gara.  4. **DURATA DELLA CONCESSIONE** |

La concessione avrà durata di **anni 09 (nove)** decorrenti dalla data di consegna **degli immobili** oggetto della presente procedura.

Non sono ammesse offerte in aumento della durata massima della concessione.

Allo scadere del termine di concessione, come verrà riportato nel contratto, cesserà ad ogni effetto di legge, senza necessità di preventiva disdetta, ogni diritto di utilizzo dei beni concessi e gli stessi dovranno essere immediatamente riconsegnati al Comune di Dolianova in perfetto stato di conservazione.

La durata massima di concessione, tiene conto del periodo di ammortamento del costo stimato per gli interventi iniziali di riqualificazione, manutenzione straordinaria degli immobili oggetto di affidamento, che il concessionario sarà tenuto ad eseguire, come proposto nell’offerta tecnica e nel progetto dettagliato presentato in sede di gara. Alla scadenza della concessione, non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità ad alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato per gli interventi eventualmente effettuati.

Salvo diverso accordo tra le Parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno dell’immobile al momento della riconsegna al Comune dovranno essere sgomberati ed opportunamente smaltiti a cura e spese del Concessionario, salvo quelli già in dotazione dell’immobile al momento della consegna al concessionario. Gli immobili dovranno essere restituiti, a cura del concessionario uscente, liberi, perfettamente conservati e mantenuti, con tutte le migliorie apportate nel periodo di gestione, senza alcun onere per il Comune di Dolianova.

|  |
| --- |
|  |
| **5. CANONE DELLA CONCESSIONE** |

Il canone annuo posto a base di gara viene previsto in **€.** 6.024,00 (euro seimilaventiquattro,00 –pari a €. 502,00 mensili).

L’offerta economica dovrà consistere in un aumento percentuale sul predetto canone a base di gara da corrispondere annualmente e anticipatamente al Comune di Dolianova. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il canone annuo sarà oggetto di aggiornamento annuale su base ISTAT.

L’aggiudicatario sarà autorizzato a portare in detrazione dal canone annuo, una quota pari al 60% delle spese sostenute e certificate per gli interventi iniziali di riqualificazione e manutenzione straordinaria, da realizzarsi a proprie cura e spese, secondo l’offerta tecnica e progetto dettagliato corredato da computo metrico estimativo, con esclusione di ogni riconoscimento di interessi legali.

Il canone dovuto sarà ricalcolato, tenendo conto delle manutenzioni straordinarie realizzate dal concessionario e approvate dall’ Amministrazione, secondo le seguenti modalità:

* il limite di spesa massimo considerabile è pari a €. 30.000,00;
* la somma totale detraibile sarà suddivisa in quote uguali e scomputata nei primi 5 anni di concessione (1/5 per anno);
* esempio: totale spesa sostenuta € 30.000,00 x 60% = €. 18.000,00:5 anni = €. 3.600,00 – canone annuo €. 6.024,00 – quota spese annua €. 3.600,00= €. 2.424,00 (canone ridotto per i primi 5 anni di affidamento);

Tutti gli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nel corso di durata della concessione per il perfetto mantenimento e funzionalità dell’immobile si intendono a cura e spese del concessionario.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto degli obblighi tributari come previsti dalla normativa attuale.

Con riferimento alla normativa in vigore, all’individuazione catastale attuale ed all’oggetto della concessione si individuano, a titolo esemplificativo, le seguenti fattispecie impositive:

- Tassa rifiuti (TARI): dovuta in ragione delle categorie di utenze non domestiche nelle quali rientrano le attività economiche che occuperanno le unità immobiliari ed eventuali pertinenze, in ragione del loro utilizzo;

- Imposta Municipale Unica (IMU): dovuta sugli immobili accatastati in base alle rispettive rendite con le aliquote deliberate annualmente dall’Ente;

- Imposta di pubblicità: dovuta in ragione dei mezzi e superfici pubblicitarie, che costituiranno oggetto di specifici provvedimenti autorizzativi di tipo permanente o temporaneo.

**6. SOPRALLUOGO**

Al fine di consentire all’offerente di prendere visione dello stato di fatto e consistenza dei luoghi oggetto di concessione, è fatto obbligo ai soggetti interessati (ad eccezione di coloro che hanno già provveduto ad effettuare il sopralluogo in sede di partecipazione all’ avviso esplorativo),di effettuare un sopralluogo conoscitivo degli immobili oggetto di concessione, prima della formulazione dell’offerta. Il mancato sopralluogo costituisce motivo di esclusione dalla gara.

A conclusione del sopralluogo il Comune rilascerà al concorrente un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta A “Documentazione Amministrativa”, così come descritto ai successivi articoli.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il Comune, mediante la trasmissione di una richiesta scritta che dovrà indicare: ragione sociale e/o dati completi del concorrente per conto del quale sarà eseguito il sopralluogo, il soggetto che lo effettuerà e a quale titolo rispetto al concorrente (es. legale rappresentante, procuratore, direttore tecnico, ecc.), il relativo recapito telefonico e indirizzo e-mail/P.E.C..Tale richiesta dovrà pervenire al Settore Servizi alla Comunità, via mail certificata all’indirizzo: [comunedidolianova@legalmail.it](mailto:comunedidolianova@legalmail.it) entro il termine del **22/02/2019.**

Il Comune confermerà per iscritto il giorno, l’ora ed il luogo dal quale inizierà il sopralluogo.

Non sono tenuti ad effettuare il sopralluogo, gli offerenti che hanno già provveduto in sede di partecipazione all’ avviso esplorativo.

**7. RICHIESTA DI INFORMAZIONI**

La richiesta di informazioni dovrà pervenire via e-mail certificata all’indirizzo: [comunedidolianova@legalmail.it](mailto:comunedidolianova@legalmail.it) entro il termine del **22/02/2019.**

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all’indirizzo internet www.comune.dolianova.ca.it percorso: http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/\_gazzetta\_amministrativa/amministrazione\_trasparente/\_sardegna/\_dolianova/110\_ban\_gar\_con/020\_att\_amm\_agg\_pro/

8. **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI QUALIFICAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura: le imprese individuali, le società sia in forma singola che associata, i consorzi ordinari di concorrenti, i consorzi di cooperative e i consorzi stabili, associazioni, A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese), Fondazioni e Reti d’ Impresa, che risultino in possesso dei requisiti di ordine generale e di carattere speciale (capacità economico-finanziaria) di seguito prescritti dal presente bando.

E’ fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora partecipino in raggruppamento o consorzio.

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, i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, 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, sono tenuti ad indicare per quali consorziati il Consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma (individuale o associata) pena l’esclusione sia del Consorzio sia dei consorziati.

E’ fatto divieto altresì di partecipare ai concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all’art. 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.

I concorrenti dovranno essere in possesso, pena l’esclusione, dei seguenti requisiti:

**a) Requisiti di ordine generale**

1) Di non avere subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall’articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all’articolo 2635 del codice civile;

false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

2) insussistenza, con riferimento ai sotto indicati soggetti, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia:

in caso di impresa individuale: titolare;

in caso di società in nome collettivo: tutti i soci;

in caso di società in accomandita semplice: tutti i soci accomandatari nonché eventuali soci accomandanti se muniti di poteri di rappresentanza (es. procura);

in caso di altri tipo di società, Associazioni, Fondazioni, A.T.I, Reti d’impresa, cooperative o consorzio: tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo, o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci;

nel caso di società con due soli soci i quali siano in possesso, ciascuno del 50% delle quote azionarie, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i suddetti soci.

3) di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, modificato dall’ art. 11 del D.Lgs 106 del 2009;

4) di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55.

5) di non trovarsi 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;

6) di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Il presente comma 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, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

7) di non essere stato vittima 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 oppure di non rientrare tra coloro che, pur essendo stati vittime dei predetti reati, non risultino aver denunciato i fatti all’autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall’art. 4 primo comma della legge 24/11/1981 n. 689.

8) l’insussistenza di cause ostative all’accesso o all’esercizio delle attività commerciali di vendita e somministrazione di cui all’art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

9) di non avere in essere una situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell’Amministrazione Comunale che bandisce la presente gara.

**b) requisito di idoneità professionale**

1) iscrizione nel Registro della C.C.I.A.A. (Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura), o in albo professionale o in registro professionale o commerciale ecc.

**c) requisiti di carattere speciale (capacità economico finanziaria)**

1) dichiarazione bancaria non autocertificabile di intrattenere rapporti regolari e puntuali con almeno un istituto bancario;

2)Nel caso di partecipazione in Associazione il requisito di capacità economica e finanziaria deve essere posseduto da ciascun soggetto costituente l’ Associazione.

I requisiti di cui sopra, (ad eccezione delle dichiarazioni bancarie) sono da comprovare con Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante (ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000), richiamate le responsabilità di cui all’art. 76 del medesimo provvedimento, utilizzando preferibilmente i modelli allegati al presente bando.

**9. MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE**

L’offerta inoltrata mediante servizio postale a mezzo di raccomandata, deve pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **10.30 del giorno 25/02/2019.**

Nello stesso termine l’offerta potrà essere presentata a mano o consegnata mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate.

Orari di apertura dell’ufficio protocollo:

lunedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 8.30 alle ore 10.30- martedì e giovedì: dalle ore 11,30 alle ore 13.30 – martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00. L’inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Dolianova ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all’indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Oltre il sopraddetto termine non sarà considerata valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente. L’offerta presentata non può essere ritirata. E’ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione o integrazione della precedente.

Il concorrente dovrà far pervenire tutta la documentazione necessaria rispettando le condizioni di seguito specificate:

 unico plico (contenente n. 3 buste come sotto specificate) non trasparente, chiuso, sigillato con mezzi idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, riportante all’esterno le seguenti indicazioni: a) ragione sociale e indirizzo del mittente; b) data e orario di scadenza del termine ultimo per la consegna; c) la dicitura “**BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA CONCESSIONE, ottimizzazione e valorizzazione dell’immobile Centro Turismo Cultura (C.T.C.) ubicato tra la via Cagliari e la via delle Rose e porzione attigua del Parcobaleno Rosso”.**

Il plico dovrà contenere:

la Busta “A” con indicazione esterna del mittente e la dicitura “A – documentazione amministrativa”. Essa dovrà contenere i documenti amministrativi di cui al successivo punto 10;

la Busta “B” con indicazione esterna del mittente e la dicitura “B - offerta tecnica”. Essa dovrà contenere i documenti prescritti per la presentazione dell’offerta tecnica/gestionale, di cui al successivo punto 11;

la busta “C” con indicazione esterna del mittente e la dicitura “C - offerta economica”. Essa dovrà contenere i documenti prescritti per la presentazione dell’offerta economica, di cui al successivo punto 12.

Le buste A - B e C dovranno essere chiuse, sigillate con mezzi idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Nessun compenso/rimborso spetta ai concorrenti per la compilazione delle offerte o di qualsiasi altra documentazione presentata per partecipare alla gara.

**10. *Busta “A”* DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta “A” dovrà essere chiusa, sigillata con mezzi idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Nella stessa, a pena di esclusione, dovrà essere inserita la seguente documentazione amministrativa:

**1) Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti di ordine generale**

Istanza in carta libera con la quale si richiede di partecipare alla presente procedura di gara e si dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 il possesso dei requisiti generali, sottoscritta dal titolare dell’impresa o dal legale rappresentante dell’impresa o, comunque, da parte di altro soggetto munito di poteri idonei ad impegnare la volontà del concorrente, **sulla base dell’allegato “A”** e preferibilmente utilizzando lo stampato proposto, unitamente a copia fotostatica chiaramente leggibile, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si precisa che:

 a pena di esclusione, tale dichiarazione, nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari deve essere resa da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;

|  |
| --- |
|  a pena di esclusione, tale dichiarazione, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, deve essere resa anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre. |
|  |

2) **Dichiarazione sostitutiva ai sensi** degli artt. 46-47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, **resa in carta libera** sottoscritta da ognuno dei soggetti sottoelencati sulla base **dell’allegato “B”** e preferibilmente compilando lo stampato proposto, unitamente a copia fotostatica chiaramente leggibile, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

|  |
| --- |
| Soggetti obbligati alla dichiarazione:  - titolare dell’impresa per le imprese individuali; |
| - tutti i soci per le società in nome collettivo; |
| - tutti i soci accomandatari, nonché eventuali soci accomandanti se muniti di poteri di rappresentanza (es. procura) per le società in accomandita semplice; |
| - tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, i membri degli organi con poteri di direzione e vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, i direttori tecnici, il socio unico persona fisica, il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società, cooperative o consorzi. |

**3) attestato di sopralluogo**

Rilasciato dal Responsabile Settore Servizi alla Comunità del Comune di Dolianova (coloro che hanno già provveduto ad effettuare il sopralluogo in sede di partecipazione all’ avviso esplorativo presenteranno l’ attestato già in loro possesso).

4) **Documentazione attestante l’avvenuta costituzione a favore del Comune di Dolianova della garanzia provvisoria** a corredo dell’offerta con validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta per un importo di **€ 1.084,32** pari al 2% del valore posto a base di gara.

La cauzione provvisoria potrà essere costituita, a scelta del concorrente tramite:

fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati ex DPR 115 del 30.03.2004 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. Pertanto, pena l'esclusione, le fideiussioni rilasciate dagli intermediari finanziari dovranno essere accompagnate da copia conforme della autorizzazione ministeriale, ovvero da dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 dall'intermediario attestante il possesso di detta autorizzazione con indicazione dei relativi dati e la dichiarazione di essere sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia bancaria o assicurativa dovrà tra l’altro prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 comma 2 del codice civile e l’impegno a rilasciare cauzione definitiva a favore del Comune di Dolianova. La stessa dovrà avere validità per almeno 180 giorni naturali, successivi e continui decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte e quindi valida sino al **24/08/2019.**

Si ricorda che nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito la garanzia fideiussoria, assicurativa o di un intermediario finanziario, pena l’esclusione, deve essere intestata a tutte le imprese componenti il costituendo raggruppamento, ovvero può essere intestata alla sola Mandataria purché riporti espressamente anche la menzione che viene prestata in nome e per conto di tutti gli associati.

La cauzione provvisoria verrà svincolata all’aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti, verrà svincolata entro trenta giorni dalla avvenuta aggiudicazione.

**Ulteriore documentazione**

5) ove la documentazione di gara e/o l’offerta tecnica e/o l’offerta economica venga sottoscritta da un procuratore, andrà prodotta copia della procura a comprova dei poteri di firma. Nel caso dell’Institore sarà sufficiente l’indicazione dei poteri all’interno della dichiarazione di cui all’allegato A.

6) per i Raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti già costituiti:

copia della scrittura privata autenticata di costituzione del raggruppamento da cui risulti il conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una delle Imprese costituenti il raggruppamento temporaneo e qualificata Mandataria, la quale esprime l’offerta in nome e per conto proprio e delle mandanti;

7) per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti:

dichiarazione di partecipazione al raggruppamento sottoscritta da tutti i rappresentanti legali delle imprese associate. La dichiarazione deve specificare il tipo di raggruppamento temporaneo prescelto con l’indicazione dell’impresa mandataria e delle mandanti, e contenere l’impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le associate conferiranno mandato collettivo alla mandataria, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e, entro il termine indicato nella comunicazione di concessione, produrranno scrittura privata autenticata di raggruppamento temporaneo di imprese.

8) Per 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, i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, 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:

dichiarazione sottoscritta dal Legale rappresentante del Consorzio concorrente alla gara con l’indicazione del tipo di Consorzio e dei consorziati per i quali il Consorzio stesso concorre. Qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio;

copia dell’atto costitutivo e statuto del Consorzio ed eventuali sue modifiche, con indicazione delle imprese consorziate;

9) per i consorzi ordinari già costituiti:

copia dell’atto costitutivo e statuto del consorzio, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.

**11. *Busta “B”* OFFERTA TECNICA**

La busta “B” dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa, sigillata con mezzi idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire la documentazione tecnica/gestionale relativa alla propria offerta tecnica.

Tale documentazione tecnica/gestionale, dovrà essere elaborata in un’unica relazione (fascicolo) redatta in lingua italiana, di massimo n. 10 cartelle formato A4, comprensive di eventuali tabelle, oltre a massimo n. 03 elaborati grafici.

La struttura dei capitoli della documentazione tecnica dovrà essere impostata in modo da consentire l’immediata identificazione e corrispondenza tra sub criterio di valutazione di tipo qualitativo/quantitativo e offerta del concorrente di cui al presente articolo e all’articolo 13 del presente bando.

L’offerta tecnica dovrà essere suddivisa nei seguenti Capitoli ed in conformità a quanto di seguito specificato:

**CAPITOLO 1** – **Progetto tecnico-commerciale: organizzazione e gestione della struttura in relazione alle finalità generali espresse nel presente bando: attività e servizi legati alla valorizzazione/promozione del territorio, del turismo e dell’enogastronomia locale:**

* 1. completezza e qualità del mix funzionale proposto;

1.2 modalità integrative di attività e servizi legati alla valorizzazione e promozione del territorio ( esempio: collaborazioni con i tour operator, prenotazioni telefoniche, ordinazione on-line, consegna a domicilio, ecc);

1.3 attività di natura commerciale: produzione/vendita di brochure, mappe ecc., vendita e/o somministrazione di prodotti tipici, collegati al territorio locale con funzione di richiamo dei turisti e dell’ utenza (esempio: degustazioni prodotti tipici a km 0, aperitivi;

1.4 pubblicizzazione della struttura sotto il profilo della completezza e della qualità della proposta, anche in riferimento al contesto territoriale (esempio: sito web iscrizioni, insegne in loco, , applicativi turistici, infopoint ecc)con merce locale a km 0 ecc.).

**CAPITOLO 2 – Proposte di attività diverse, complementari alla valorizzazione e promozione del territorio e all’ incremento del flusso turistico, con funzione di caratterizzazione del luogo e richiamo dei turisti: (esempio: informazioni/contatti e servizi turistici, promozione turistica, visite guidate, escursioni, video promozionali, intrattenimenti ed eventi di pubblico spettacolo, mostre a tema e/o esposizioni, vendite artistiche ecc) le proposte saranno valutate sia sulla base della qualità delle proposte sia della loro frequenza:**

2.1 attività culturali, formative ed informative che riguardino diversi temi di interesse collettivo, quali – ad esempio – il cibo, l’ambiente, l’ alimentazione, la salute e le culture comunali e regionali.

2.2 eventi di intrattenimento di pubblico spettacolo negli spazi aperti comuni (esempio: eventi letterari, piccoli concerti, burattini, spettacoli, artisti di strada ecc.).

2.3 mostre a tema e/o esposizioni e vendite artistiche (esempio: quadri, fotografie, piccole sculture, collezioni, artigianato tipico ecc.).

2.4 attività con coinvolgimento a vario titolo dell’ associazionismo locale e/o dei produttori locali allo scopo di rafforzare il legame con il territorio

**CAPITOLO 3 – Progetto di riqualificazione e manutenzione straordinaria iniziale dell’immobile. Si procederà alla valutazione sulla base del progetto dettagliato, relativo studio di fattibilità e di eventuali elaborati grafici:**

3.1 manutenzione straordinaria delle aree interne

3.2 adeguamento servizi igienici

3.3 interventi sugli impianti termici tendenti al risparmio energetico e al rispetto dell’ ambiente (indicare il risparmio annuo previsto rispetto alla situazione attuale)

3.4 elementi di arredo nell’ area interna/esterna ed illuminazione esterna

3.5 manutenzione straordinaria delle aree esterne pavimentate

**CAPITOLO 4 – Programma di manutenzione ordinaria del Centro Turismo Cultura e porzione attigua del Parcobaleno Rosso: pianificazione e programmazione della manutenzione dello stabile e delle attività di conduzione e gestione dell’ immobile, da intendersi per l’ intera durata della concessione:**

4.1 piano di manutenzione programmata

4.2 piano di gestione/conduzione dell’immobile (esempio: arredo verde e floreale, arredi esterni, allestimenti a tema nelle ricorrenze ecc..)

4.3 previsione di servizi condivisi a disposizione dei singoli operatori economici (esempio: centralino unico, servizio prenotazione, di allestimento vetrine, contabile e assistenza fiscale, corsi di formazione per gli operatori economici ecc)

L’offerta dovrà essere sottoscritta dal Concorrente. In caso di RTI/Consorzi Ordinari di Concorrenti tutte le Imprese associate devono sottoscrivere congiuntamente l'offerta, salvo il caso di raggruppamenti già costituiti.

**12. *Busta “C”* OFFERTA ECONOMICA**

La busta “C” dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa, sigillata con mezzi idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire la propria offerta economica redatta secondo l’allegato modello C, sul quale apporre una marca da bollo da € 16,00, consistente in un’unica percentuale di aumento da applicare sul canone annuo posto a base di gara previsto in €. 6.024,00 (seimilaventiquattro,00 euro).

L’aumento percentuale deve essere espresso con un massimo di tre decimali, qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al terzo decimale. Le offerte presentate da “raggruppamenti temporanei di imprese” formalmente non ancora costituiti devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che formeranno il raggruppamento, a pena di esclusione dalla gara.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in riduzione.

L’offerta non dovrà essere espressa in forma diversa da quella richiesta, né essere subordinata ad alcuna condizione, pena l’esclusione dalla gara.

In caso di discordanza tra gli importi in cifre ed in lettere dell’offerta economica, sarà in ogni caso ritenuta valida quella espressa in lettere.

Ciascun concorrente non può presentare più di un’offerta. In caso contrario si procederà all’esclusione.

**13. CRITERIO E MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione sarà aggiudicata con gara a procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti parametri di valutazione:

Offerta tecnica: 70 punti

Offerta economica: 30 punti

Il punteggio massimo attribuibile al Concorrente è pertanto pari a 100,00. La formazione della graduatoria avverrà utilizzando il metodo aggregativo compensatore sommando tra di loro il punteggio dell’offerta tecnica e dell’offerta economica. L’ordine della graduatoria sarà stilato dal punteggio maggiore a quello minore.

**1) Criteri di Valutazione dell’Offerta Tecnica:**

La valutazione delle offerte tecniche è demandata ad una Commissione giudicatrice nominata dal Comune dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La valutazione dell’offerta tecnica avviene distintamente per ciascuno degli elementi di valutazione di tipo qualitativo e quantitativo dei quali è composta, di seguito elencati:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **n.** | **Criterio** | **Sub criterio** | **punti max** | **punti max** |
| 1 | Progetto tecnico-commerciale: organizzazione e gestione della struttura in relazione alle finalità generali espresse nel presente bando: attività e servizi legati alla valorizzazione/promozione del territorio, del turismo e dell’enogastronomia locale |  | 22 |  |
|  |  | 1.1 completezza e qualità del mix funzionale proposto |  | 6 |
|  |  | 1.2 modalità integrative di attività e servizi legati alla valorizzazione e promozione del territorio ( esempio: collaborazioni con i tour operator, prenotazioni telefoniche, ordinazione on-line, consegna a domicilio, ecc) |  | 6 |
|  |  | 1.3 attività di natura commerciale: produzione/vendita di brochure, mappe ecc., vendita e/o somministrazione di prodotti tipici, collegati al territorio locale con funzione di richiamo dei turisti e dell’ utenza (esempio: degustazioni prodotti tipici a km 0, aperitivi con merce locale a km 0 ecc.) |  | 6 |
|  |  | 1.4 pubblicizzazione della struttura sotto il profilo della completezza e della qualità della proposta, anche in riferimento al contesto territoriale  (esempio: sito web iscrizioni, insegne in loco, , applicativi turistici, infopoint ecc) |  | 4 |
| 2 | Proposte di attività diverse, complementari alla valorizzazione e promozione del territorio e all’ incremento del flusso turistico, con funzione di caratterizzazione del luogo e richiamo dei turisti: (esempio: informazioni/contatti e servizi turistici, promozione turistica, visite guidate, escursioni, video promozionali, intrattenimenti ed eventi di pubblico spettacolo, mostre a tema e/o esposizioni, vendite artistiche ecc) le proposte saranno valutate sia sulla base della qualità delle proposte sia della loro frequenza |  | **18** |  |
|  |  | 2.1 attività culturali, formative ed informative che riguardino diversi temi di interesse collettivo, quali – ad esempio – il cibo, l’ambiente, l’ alimentazione, la salute e le culture comunali e regionali. |  | 4 |
|  |  | 2.2 eventi di intrattenimento di pubblico spettacolo negli spazi aperti comuni (esempio: eventi letterari, piccoli concerti, burattini, spettacoli, artisti di strada ecc.). |  | 4 |
|  |  | 2.3 mostre a tema e/o esposizioni e vendite artistiche (esempio: quadri, fotografie, piccole sculture, collezioni, artigianato tipico ecc.). |  | 4 |
|  |  | 2.4 attività con coinvolgimento a vario titolo dell’ associazionismo locale e/o dei produttori locali allo scopo di rafforzare il legame con il territorio |  | 6 |
| 3 | Progetto di riqualificazione e manutenzione straordinaria iniziale dell’immobile. Si procederà alla valutazione sulla base di uno studio di fattibilità; verranno premiate le proposte che prevedano lavorazioni e interventi riferite alle categorie indicate nei successivi sub criteri, valutandoli sotto il profilo della qualità e della completezza degli interventi proposti |  | **18** |  |
|  |  | 3.1 manutenzione straordinaria delle aree interne |  | 4 |
|  |  | 3.2 adeguamento servizi igienici |  | 4 |
|  |  | 3.3 interventi sugli impianti termici tendenti al risparmio energetico e al rispetto dell’ ambiente (indicare il risparmio annuo previsto rispetto alla situazione attuale) |  | 4 |
|  |  | 3.4 elementi di arredo nell’ area interna/esterna ed illuminazione esterna |  | 4 |
|  |  | 3.5 manutenzione straordinaria delle aree esterne pavimentate |  | 2 |
| 4 | Programma di manutenzione ordinaria del Centro Turismo Cultura e porzione attigua del Parcobaleno Rosso: pianificazione e programmazione della manutenzione dello stabile e delle attività di conduzione e gestione dell’ immobile, da intendersi per l’ intera durata della concessione |  | **12** |  |
|  |  | 4.1 piano di manutenzione programmata |  | 2 |
|  |  | 4.2 piano di gestione/conduzione dell’immobile (esempio: arredo verde e floreale, arredi esterni, allestimenti a tema nelle ricorrenze ecc..) |  | 4 |  |  |
|  |  | 4.3 previsione di servizi condivisi a disposizione dei singoli operatori economici (esempio: centralino unico, servizio prenotazione, di allestimento vetrine, contabile e assistenza fiscale, corsi di formazione per gli operatori economici ecc) |  | 6 |  |  |

In base alla documentazione che costituisce l’offerta tecnica contenuta nella busta «Offerta tecnica», a ciascun elemento di valutazione di tipo qualitativo è attribuito un punteggio da ciascun commissario con il metodo della «media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari». In particolare il singolo commissario, per ogni ambito di valutazione qualitativa, attribuisce discrezionalmente un coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | 0 |  | | Insufficiente |
| |  |  | | --- | --- | | 0,2 |  | | scarso |
| 0,4 | sufficiente |
| 0,6 | discreto |
| 0,8 | buono |
| 1 | ottimo |

La Commissione per l’attribuzione dei punteggi degli elementi di valutazione qualitativi opererà attraverso l’applicazione della seguente formula:

C (a) = Σn[ Wi x V(a)i ], in cui:

C (a) = indice di valutazione dell’offerta (a);

Σn = sommatoria;

n = numero totale dei requisiti;

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)i = coefficiente della prestazione dell’offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

I coefficienti per la valutazione dei sub criteri V(a)i di natura qualitativa verranno determinati attraverso la media dei coefficienti variabile tra 0 (valutazione minima) e 1 (valutazione massima), attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari.

Successivamente ciascun coefficiente definitivo determinato per ciascun sub criterio sarà moltiplicato per il relativo sub peso al fine di ottenere il punteggio.

Una volta attributi i punteggi relativi ai criteri si procederà alla riparametrazione dei punteggi su base 1 secondo le modalità definite dall’ ANAC con delibera del 21 settembre 2016 - Linee guida n. 2 di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Offerta economicamente più vantaggiosa». (Delibera n. 1005). Nello specifico il punteggio per ognuno dei sub criteri verrà determinato come segue:

* all’ offerta con il miglior punteggio verranno attribuiti i punti nella misura massima prevista per ciascun sub criterio;
* alle altre offerte verranno attribuiti punti secondo la seguente proporzione:

punti massimi: punteggio dell’offerta migliore = X : punteggio dell’ offerta in esame

Successivamente il punteggio complessivo dell’offerta tecnica, di cui ai criteri nn. 1-2-3-4 sopraelencati, verrà assegnato come segue:

* all’ offerta con il punteggio più alto verranno attribuiti punti 70;
* alle altre offerte verranno attribuiti punti secondo la seguente proporzione:

70 (punteggio massimo) : punteggio offerta migliore = X : punteggio offerta in esame

Saranno ammessi alla valutazione dell’offerta economica solo ed esclusivamente i concorrenti che per l’offerta tecnica avranno raggiunto un punteggio complessivo minimo di 40 punti prima della riparametrazione di cui al precedente punto. Coloro che nell’offerta tecnica non raggiungeranno il punteggio di punti 40 verranno esclusi dalla gara e dunque non ammessi alla fase di apertura delle offerte economiche.

**2) Modalità di Valutazione dell’Offerta Economica:**

La valutazione dell’offerta economica, consistente in un’unica percentuale di aumento da applicare sull’importo del canone annuo posto a base di gara e previsto in €. 6.024,00, avviene applicando la seguente formula non lineare:

PA = [PMAX x (PR-iesimo / PR-max) ∧α]

in cui:

PA = Punteggio da assegnare;

PMAX = Punteggio massimo da assegnare;

PR-iesimo = Percentuale di aumento offerta dal singolo concorrente (concorrente iesimo);

PR-max = Percentuale di aumento dell’offerta più conveniente;

α = coefficiente definito nella misura di 0,50;

x = simbolo della moltiplicazione;

/ = simbolo della divisione;

∧= simbolo dell’elevamento a potenza

Il punteggio relativo “offerta economica” verrà assegnato come segue:

* alla miglior offerta (prezzo più alto) verranno attribuiti punti 30;
* alle altre offerte verranno attribuiti punti secondo la formula indicata sopra.

Risulterà aggiudicatario l’offerente che otterrà il maggior punteggio complessivo, assunto dalla somma dei punti attribuiti tra l’offerta tecnica ed economica. In caso di due o più offerte con uguale punteggio finale sarà privilegiata la migliore offerta tecnica. In caso di ulteriore parità, anche per quanto concerne l’offerta tecnica, si procederà a sorteggio.

Il Concedente procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempreché la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

È facoltà del Concedente di non procedere all’aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il relativo contratto.

Gli offerenti sono vincolati alle offerte presentate per un periodo di 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

**14. MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La seduta di gara aperta al pubblico avrà luogo il giorno **28/02/2019 - alle ore 9.30** presso la Sala Giunta – 1 piano – del Palazzo Comunale del Comune di Dolianova, Piazza B. Sassari n. 1 – Dolianova (SU), con l’apertura e l’esame della documentazione amministrativa di cui alla busta A “Documentazione Amministrativa” e alla apertura della busta B “Offerta tecnica” ai soli fini della correttezza formale della sua presentazione.

Successivamente, in sedute riservate, la Commissione Giudicatrice, nominata successivamente ai termini di presentazione delle offerte, procederà alla valutazione delle offerte tecniche contenute nella busta B “Offerta tecnica”, con attribuzione dei punteggi, secondo le indicazioni riportate nel presente bando di gara.

Ultimati i lavori in seduta riservata della Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, la cui ora e data verranno comunicati, tramite pubblicazione sul sito istituzionale [www.comune.dolianova.ca.it](http://www.comune.dolianova.ca.it), si procederà alla lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche, all’apertura dell’offerta economica ed alla formulazione della graduatoria finale.

Alle sedute pubbliche di gara potrà assistere/intervenire 1 sola persona per offerente: titolari di imprese individuali, legali rappresentanti di società o soggetti che esibiranno alla Commissione di Gara idoneo titolo e/o procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto del concorrente. Potranno altresì presenziare alle suddette sedute altri soggetti (nella misura massima di n. 1 persona per offerente), in rappresentanza dei concorrenti, anche solo muniti di semplice delega, ai quali sarà però permesso solo di assistere alle operazioni, senza peraltro poter formulare e tanto meno far verbalizzare alcuna osservazione.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. Saranno verbalizzate altresì le motivazioni relative alle esclusioni.

In ottemperanza all’art. 71 del D.P.R. 445/2000 il Concedente, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti. Nel caso in cui non vengano confermate le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione si procederà all’esclusione del concorrente dalla gara, all’escussione della relativa cauzione provvisoria, se trattasi dell’aggiudicatario, ed alla segnalazione del fatto alle autorità competenti per i provvedimenti di competenza.

**15. ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI IMMOBILIARI**

Le unità immobiliari denominate “*CENTRO TURISMO CULTURA (CTC) UBICATO TRA LA VIA CAGLIARI E LA VIA DELLE ROSE E PORZIONE ATTIGUA DEL PARCOBALENO ROSSO*” oggetto della concessione, dovranno essere effettivamente prese in consegna dall’aggiudicatario, a pena di decadenza dalla gestione, entro il termine massimo di 10 giorni dalla data di stipula del contratto, a mezzo di apposito verbale. La consegna viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, e che al concessionario risultano note, come dichiarato nella documentazione di gara. Con la consegna il Concessionario ne assume la detenzione e la custodia.

Nel verbale il concessionario dovrà dichiarare l’idoneità della struttura e degli impianti, in caso contrario gli adeguamenti comprensivi degli oneri economici saranno a carico dello stesso.

Il Complesso immobiliare viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell’ Offerta Tecnica, con il divieto di destinarlo, anche se parzialmente e temporaneamente, a qualsiasi altro uso, salvo autorizzazione espressa del Comune di Dolianova. Il Concessionario dovrà inoltre essere munito, o munirsi, delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all’utilizzo dei predetti immobili. Lo stesso sarà tenuto ad acquisire i necessari titoli abilitativi tramite la presentazione della pratica allo Sportello Unico per le Attività produttive e per l'edilizia (S.U.A.P.E.) competente per territorio. Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare le attività/funzioni presentate nell’Offerta Tecnica.

Il Concessionario diviene custode di quanto affidato in concessione, ed esonera espressamente la proprietà concedente da ogni responsabilità per danni, diretti e/o indiretti, derivanti da fatti o omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, ai sensi degli articoli 2050 e 2051 cod. civ. e tenendola indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti o correlati a quanto in concessione nei confronti di persone e/o cose.

Il concessionario sarà tenuto, per tutto il periodo di durata della concessione, a rispondere dei danni causati a quanto in concessione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili a terzi.

Alla scadenza della concessione, quanto concesso, con le addizioni ed i miglioramenti apportati, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso dell'Amministrazione Comunale, senza alcun onere ed obbligo d'indennità ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultima. Tutte le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio dell’Amministrazione Comunale.

**16. PRINCIPALI ONERI E ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. le attività e i servizi saranno finalizzati alla valorizzazione e promozione del territorio dolianovese, dell’enogastronomia locale e dell’incremento del flusso turistico;
2. la durata della concessione sarà di anni 9 (nove);
3. il canone di locazione annuo è pari ad €. 6.024,00 (euro seimilaventiquattro,00 - €. 502,00 mensili);
4. l’aggiudicatario sarà autorizzato a portare in detrazione dal canone annuo, una quota pari al 60% delle spese sostenute e certificate per gli interventi iniziali di riqualificazione e manutenzione straordinaria, da realizzarsi a proprie cura e spese, secondo l’offerta tecnica presentata in sede di gara;
5. il canone dovuto sarà ricalcolato, tenendo conto delle manutenzioni straordinarie realizzate dal concessionario e approvate dall’ Amministrazione, secondo le seguenti modalità:

* il limite di spesa massimo considerabile è pari a €. 30.000,00;
* la somma totale detraibile sarà suddivisa in quote uguali e scomputata nei primi 5 anni di concessione (1/5 per anno);
* esempio: totale spesa sostenuta € 30.000,00 x 60% = €. 18.000,00:5 anni = €. 3.600,00 – canone annuo €. 6.024,00 – quota spese annua €. 3.600,00= €. 2.424,00 (canone ridotto per i primi 5 anni di affidamento);

1. gli introiti derivanti dall’ esercizio delle attività ammesse saranno a totale beneficio del concessionario;
2. gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria necessari per lo svolgimento/integrazione delle attività previste per la gestione del servizio pubblico, saranno a totale carico del concessionario;
3. l'aggiudicatario dovrà eseguire a propria cura e spese gli eventuali progetti di ristrutturazione/recupero/ampliamento previsti nel progetto dettagliato presentato in sede di gara, rispettando la tipologia architettonica esistente;
4. le proposte avanzate dovranno rispettare le norme derivanti dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti e dovranno proporre soluzioni architettoniche ed edilizie, in conformità alle normative attuali, adeguate alle nuove funzioni che si prevede di insediare, con particolare riferimento alla distribuzione degli spazi;
5. le proposte potranno interessare eventualmente un aumento di volumetria fino ad un massimo di mc. 45,00 e comunque una superficie coperta non superiore a mq. 18,00;
6. tutte le proposte relative alle manutenzioni straordinarie dovranno essere espressamente autorizzate dall’ Amministrazione;
7. dovrà essere elaborata una proposta volta a dimostrare la sostenibilità economico- gestionale di massima relativa alla riqualificazione e valorizzazione dell'immobile sul periodo dei 9 anni di gestione;
8. in linea generale le funzioni che potranno essere considerate e sviluppate nell’ elaborazione delle proposte di gestione, tenendo sempre presente la funzione d’interesse pubblico che il complesso immobiliare dovrà svolgere, rientrano nelle seguenti tipologie:

* attività e servizi legati alla valorizzazione e alla promozione del territorio e dell’enogastronomia locale;
* attività finalizzate all’ incremento del flusso turistico;

1. la concessione del Centro Turismo Cultura comunale e porzione del Parcobaleno Rosso a terzi è da considerarsi una ***concessione,*** ossia quella forma di conduzione in cui il privato gestisce l’ immobile percependo il corrispettivo direttamente dai fruitori e corrispondendo un canone all' Amministrazione comunale, con la necessaria osservanza da parte del concessionario di livelli minimi di servizio, per quantità, qualità, continuità e regolarità del medesimo, in favore della collettività degli utenti, con rilievo anche sotto il profilo della promozione sociale e del territorio;
2. i rapporti tra il soggetto privato aggiudicatario ed il Comune saranno disciplinati da apposito contratto, che definisca i contenuti specifici degli obblighi di servizio a carico del concessionario;
3. il concessionario sarà tenuto a collaborare con l’Amministrazione comunale per l’organizzazione di almeno n. 5 eventi, nel corso di ogni anno solare, nell’ambito delle seguenti attività: culturali, sociali, di volontariato, sportive ecc. Inoltre dovrà essere assicurata l’organizzazione del mercato dei produttori propri doliensi, da svolgersi nell’ area pic-nic antistante il C.T.C.;
4. lo stesso sarà tenuto a comunicare all’ ente la programmazione annua delle attività:

* preventiva entro il mese di novembre di ciascun anno;
* consuntiva entro il mese di febbraio di ciascun anno;

1. il concessionario dovrà garantire un minimo di 36 ore settimanali di apertura al pubblico, distribuite su almeno 6 giorni settimanali;
2. lo stesso sarà tenuto ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura per tutta la durata della concessione;
3. lo stesso sarà tenuto a mantenere lo stato di decoro dell’immobile, del Parcobaleno Rosso e dell’Area Pic-nic, attraverso le seguenti azioni: guardiania, pulizia quotidiana delle aree interne ed esterne, degli arredi, dei cestini ecc.;
4. il concessionario sarà tenuto all’ attivazione di adeguate azioni di pubblicità volte all’incremento del numero degli utenti/fruitori dei servizi di promozione del territorio;
5. sviluppare ed attuare il progetto di offerta tecnica presentato in sede di gara;
6. realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere previste nel progetto dettagliato approvato, eseguendo i lavori nel rispetto delle modalità previste dalle norme vigenti. L'accertamento dell'ultimazione dei lavori da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà a seguito di verbale congiunto di regolare ultimazione lavori, corredato dell’ eventuale documentazione e/o certificazioni previste dalla normativa vigente;
7. esibire al Comune di Dolianova la documentazione attestante l’ultimazione degli interventi, secondo la normativa vigente;
8. esercitare la facoltà d’uso e di godimento dell’immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d’uso dell’immobile e dell’offerta tecnico-economica presentata, nel rispetto della natura e della qualità del medesimo, assumendone la piena responsabilità civile e patrimoniale a tale titolo;
9. svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al progetto di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
10. provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tributi previsti dalla normativa;
11. pagare con regolarità e tempestività il canone di gestione annuale nella misura offerta in sede di gara. Il canone dovrà essere versato a cadenza annuale in una unica soluzione ed in via anticipata entro il 31/1 di ogni anno. Il canone di aggiudicazione verrà adeguato annualmente, a partire dal secondo anno, sulla base dell’indice ISTAT. In caso di ritardato pagamento verranno applicate le sanzioni previste dal vigente ordinamento. Il ripetuto mancato pagamento del canone dà luogo alla risoluzione del contratto di affidamento in danno del concessionario stesso;
12. Il canone annuale per il primo anno decorrerà dalla data di stipula del contratto di gestione, sarà rapportato al numero effettivo di mesi di affidamento e dovrà essere corrisposto entro e non oltre 20 gg. giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula.
13. attuare l’osservanza delle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene, di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori;
14. assumere a proprio carico le utenze di ogni tipo a servizio degli immobili affidati, provvedendo a proprie cura e spese a richiedere la voltura dell’intestazione dei relativi contratti.
15. garantire in ogni momento l’accesso agli incaricati dell’Amministrazione Comunale per esercitare il controllo dell’efficienza e della regolarità di quanto oggetto di concessione;

Inoltre:

- le attività economiche saranno svolte direttamente dall’aggiudicatario, ovvero dai soggetti in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per legge, sulla base di specifici e regolamentari contratti;

- L’Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale del Concessionario e/o degli affidatari, per qualsiasi causa nell’esecuzione della gestione, intendendosi al riguardo che ogni eventuale onere è già compreso nel corrispettivo del contratto;

- Il Concessionario sarà pienamente responsabile, con obbligo di risarcimento all’Amministrazione Comunale dei danni causati alla struttura per negligenza, uso improprio, atti vandalici o sabotaggi del proprio personale dipendente o degli eventuali affidatari, stipulando a tal fine idonea polizza assicurativa;

- Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti;

tra il Concessionario medesimo ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo;

- Il concessionario manleva il Concedente rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dagli immobili in concessione, anche ai sensi dell’art. 2051 del C.C., e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;

- la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti dovrà avvenire nel rispetto delle norme igieniche e del Regolamento apposito con particolare riguardo alle prescrizioni in materia di raccolta differenziata.

**17. CAUSE DI DECADENZA, REVOCA E RECESSO DELLA CONCESSIONE**

E’prevista la decadenza della concessione qualora:

 Il concessionario non destini quanto in gestione alla realizzazione del Progetto tecnico-commerciale, di organizzazione e di gestione della struttura offerto in sede di gara;

 il concessionario non esegua, o esegua solo parzialmente i lavori previsti nell’offerta ovvero non li esegua nei termini previsti, salvo specifica deroga esplicita da parte del Concedente;

 il concessionario sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori per un periodo superiore ad una annualità;

 Più in generale, valutata la gravità, per il mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente art. 16;

 Il concessionario ceda o sub conceda la concessione;

 Il concessionario non provveda all’ effettiva presa in carico di quanto oggetto di concessione, entro il termine massimo di 10 giorni dalla data di stipula del contratto;

 Inadempienze al divieto di installazione di apparecchi per il gioco lecito d’azzardo;

Inadempienza reiterata nella comunicazione al concedente della programmazione e della rendicontazione annuale delle attività.

Al riguardo, il Concedente, prima di dichiarare la decadenza, fornirà al Concessionario uno specifico preavviso, diffidandolo mediante semplice comunicazione, dal permanere dal proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che, in caso contrario, il concessionario si intenderà decaduto. La decadenza della concessione, fa sorgere il diritto del Concedente alla escussione della cauzione definitiva prestata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

La concessione potrà essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

**18. RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONI E GARANZIE**

Il concessionario assume mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale piena e diretta responsabilità gestionale e patrimoniale di quanto in concessione, liberando a pari titolo l’Amministrazione Comunale.

Il concessionario risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione della gestione, compresi i rischi di avvelenamento e di tossinfezione alimentare agli utenti, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell’Amministrazione Comunale, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di società assicuratrici.

Conseguentemente, il concessionario esonera l’Amministrazione Comunale ed il servizio comunale competente, che riveste esclusivamente funzioni tecniche amministrative circa la vigilanza e il controllo dell’ esecuzione della concessione, da qualsiasi molestia ed azione, nessuna esclusa, che eventualmente potessero contro i medesimi venire intentate.

Il concessionario dovrà stipulare adeguate polizze assicurative quali:

- polizza assicurativa per Responsabilità civile terzi (RCT) per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all’attività oggetto della presente concessione, comprese quelle accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con un massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00

- ricorso terzi da incendio (massimale non inferiore ad € 2.000.000).

-idonea polizza per responsabilità civile verso prestatori d’opera (R.C.O.) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all’attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui la Società si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa nè eccettuata.

Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro con il sottolimite di Euro 1.000.000,00 per persona e prevedere, tra le altre condizioni, anche l’estensione al cosiddetto Danno Biologico, alle malattie professionali, alle malattie professionali non tabellari e alla clausola di Buona Fede INAIL.

- idonea polizza di assicurazione, nella forma “AllRisks” contro i danni occorsi agli immobili affidati in gestione in uso al Concessionario, verificatisi nel corso della durata della concessione, per un massimale non inferiore a € 300.000,00 ed esente da franchigie.

In caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice pagato direttamente all'Amministrazione per i beni immobili di proprietà Comunale affidati in concessione all’ aggiudicatario.

Il Concessionario dovrà presentare all’Amministrazione Comunale copia delle polizze prima della firma del contratto. Qualora le polizze, a seguito di verifiche d’ufficio, non dovessero risultare adeguate all’attività oggetto della concessione ed a quanto disposto dal presente articolo, il concessionario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dall’Amministrazione Comunale.

Le polizze dovranno coprire l’intera durata della concessione (n. 9 anni). Il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell’Aggiudicatario.

**19. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

Fatto salvo l’esercizio dei poteri di autotutela, nei casi consentiti dalle norme vigenti, l’aggiudicazione definitiva della concessione e la successiva stipulazione del contratto sono comunque subordinate al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di gara e nel rispetto della normativa vigente in materia di lotta alla mafia di cui al D.Lgs. 06/09/2011 n. 159. Con la comunicazione di aggiudicazione definitiva della concessione verrà richiesto all’ aggiudicatario di presentare, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto. In caso l’aggiudicatario non presenti la predetta documentazione nei termini prescritti il Concedente provvederà alla revoca della aggiudicazione definitiva ed ai conseguenti provvedimenti per l’eventuale aggiudicazione ad altro concorrente. Il contratto di gestione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico del concessionario, ivi comprese le spese di registro e catastali necessarie alla costituzione del diritto d’uso sugli immobili oggetto di concessione.

L’ aggiudicatario alla stipula del contratto dovrà prestare una cauzione definitiva, a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della gestione e del pagamento del canone annuo, di validità pari a cinque anni per l’importo di **Euro 3.012,00** che sarà prorogata o rinnovata sino alla conclusione della concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno novanta giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo.

Successivamente ai primi cinque anni, l’importo della cauzione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

Ove il deposito cauzionale venga prestato mediante fideiussione o polizze assicurativa, dovranno contenere l’espressa indicazione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l’obbligazione a semplice richiesta del concedente, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate nell’art. 1945 cod. civ., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 cod. civ. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell’art. 1957 cod. civ. In caso di escussione parziale delle predette fideiussioni, per effetto dell’applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario si impegna ad effettuare la reintegrazione dell’importo soggetto ad escussione entro il termine perentorio 20 di giorni trenta dall’escussione medesima, a pena di risoluzione contrattuale. La risoluzione della concessione ai sensi del precedente articolo 17 comporterà il diritto del concedente ad escutere le garanzie fideiussorie di cui sopra.

**20. VERIFICHE E CONTROLLI**

L’Amministrazione Comunale provvede al controllo sull’andamento complessivo della concessione, al fine di accertare il pieno rispetto degli obblighi contrattuali;

Il concessionario si impegna a fornire all’Amministrazione Comunale ogni documentazione utile alla verifica del corretto svolgimento della gestione;

L’Amministrazione Comunale, ha accesso alle sedi in cui si svolge la gestione in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto degli obblighi contrattuali;

I controlli non dovranno comunque comportare interferenze o pregiudizio alle attività che si svolgono negli immobili in concessione;

Eventuali disservizi e/o carenze quantitative e qualitative segnalate e/o rilevate in sede di controllo, dovranno essere tempestivamente rimediate dal Concessionario e saranno soggette all’applicazione delle eventuali penali. Il concessionario è tenuto ad informare tempestivamente l'Amministrazione Comunale di eventuali visite ispettive dell'Autorità Sanitaria e degli organismi istituzionali preposti ai controlli (ASL, NAS, ecc.) e a fornire contestualmente copia di eventuali rilievi e prescrizioni (verbali) dagli stessi effettuati.

**21. CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra Concedente e Concessionario è competente il Foro di Cagliari, con esplicita esclusione del ricorso arbitrale.

**22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

a. il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l’accertamento dell’idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara di cui si tratta;

b. il trattamento dei dati personali avverrà presso gli Uffici dell’Ente, con l’utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;

c. il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;

d. l’eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell’ammissione comporterà l’esclusione dalla gara;

e. i dati conferiti possono essere diffusi nell’ambito degli uffici dell’Ente e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica);

f. agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all’art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;

g. il titolare del trattamento dei dati è: Comune di Dolianova.

Dolianova, **23/01/2019**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ALLA COMUNITA’**

**Dott.ssa Angela Agus**