



COMUNE DI TADASUNI

PROVINCIA DI ORISTANO

Area Affari Generali

PUBBLICAZIONE DAL 28.11.2012 AL 15.01.2013

CIG: 47248827F7

CPV: 55130000-0

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO TURISTICO COMUNALE

Art. 1 - Ente appaltante

Comune di TADASUNI (OR) - Via San Michele snc, 09080 TADASUNI (OR), telefono 0785 50047, fax 078550176, e-mail: info@comune.tadasuni.or.it

Nei giorni immediatamente successivi all'espletamento della gara, verrà data informazione del nominativo dell'aggiudicatario provvisorio e degli altri dati relativi alla gara, mediante pubblicazione sul sito dell'Ente e nelle forme di legge.

Determinazione a contrattare: n. 43 del 22.11.2012

Servizio responsabile: SEGRETERIA GENERALE – CONTRATTI

Art. 2 - Oggetto dell'affidamento

Oggetto della presente gara è l'affidamento in gestione del centro turistico di proprietà del Comune di TADASUNI. La struttura verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 3 - Caratteristiche dell'appalto

- 1) Luogo di esecuzione: Comune di TADASUNI.
- 2) Divisione in lotti: No.
- 3) Lingua utilizzata: Italiano.
- 4) Avvio del servizio: La data di attivazione del servizio e di consegna dei locali sarà indicata nel contratto di affidamento.
- 5) Durata: La durata del contratto è prevista in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di consegna, con apertura obbligatoria per 12 mesi l'anno.
- 6) Canone a base d'asta da corrispondere al Comune, soggetto a rialzo:

Anno 1°, 2°, 3°: € 10.000,00

Anno 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°: € 40.000,00

Pertanto, l'importo complessivo per i dieci anni ammonta a Euro 310.000,00 Iva inclusa.

Tutti gli oneri per la sicurezza di cui al D.lgs. 81/08 sono da intendersi a carico del soggetto gestore.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Le offerte pari o in ribasso saranno automaticamente escluse.

Si fa presente che il canone annuo di gestione dovrà essere pagato al Comune di Tadasuni in rate mensili anticipate, a mezzo addebito diretto in conto corrente (RID bancario) preautorizzato; in particolare il primo semestre andrà pagato anticipatamente alla stipula del contratto.

- 7) Cauzione provvisoria: per la partecipazione alla gara l'impresa, in possesso dei requisiti richiesti, dovrà presentare una cauzione provvisoria pari a € 6.200, pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto, secondo una delle seguenti modalità:
- in numerario presso il Tesoriere Comunale Banco di Sardegna sede di Ghilarza - IBAN IT75E0101585581000000021234
 - assegno circolare;
 - fidejussione bancaria;
 - polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò specificamente autorizzati dal Ministero del Tesoro e del Bilancio, e della Programmazione.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'impresa aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di affidamento della gestione.

La prestazione di cauzioni provvisorie di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara.

Alle imprese non aggiudicatarie la cauzione provvisoria sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La garanzia deve prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La garanzia deve inoltre avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

SI RICHAMA L'ATTENZIONE DELLE IMPRESE SULLA NECESSITA' DI INTEGRARE LE POLIZZE E LE RELATIVE SCHEDE TECNICHE NEL SENSO SOPRAINDICATO.

Gli offerenti in possesso della certificazione di qualità ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEN EN 45000, relativa alla categoria/categorie dei lavori da eseguire e per i quali si qualificano, ai sensi dell'art. 40 comma 7 del Codice dei contratti, usufruiscono della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria e definitiva in caso di aggiudicazione.

Pena l'esclusione, si precisa che in caso di A.T.I. la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese sono certificate o in possesso della dichiarazione.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese le garanzie fidejussorie ed assicurative sono presentate dalla capogruppo in nome e per conto di tutti gli offerenti con le previste responsabilità in materia di associazione orizzontale e/o verticale.

- 8) Cauzione definitiva: per il puntuale rispetto del pagamento del canone e della corretta gestione del centro turistico in conformità alle prescrizioni e clausole contenute nel "Capitolato speciale", la Ditta aggiudicataria è tenuta a presentare, a favore del Comune di Tadasuni, cauzione definitiva pari al 10% dell'importo complessivo del canone di aggiudicazione, così come risultante dall'esito concorsuale.

La fidejussione bancaria, o la polizza assicurativa, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, dietro semplice richiesta scritta del Comune di Tadasuni.

La fidejussione bancaria, o la polizza assicurativa, dovrà avere validità per tutta la durata del contratto di gestione e, comunque fino alla riconsegna del centro turistico nelle condizioni in cui esso fu consegnato, salvo il deperimento della struttura, degli arredi e delle cose per il normale uso durante il periodo di gestione.

- 9) Termine della validità dell'offerta: l'impresa aggiudicataria in via provvisoria ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 60 giorni dal termine fissato per la presentazione delle offerte, senza che sia avvenuta l'aggiudicazione definitiva.
- 10) Divieto di subconcessione e subingresso nel contratto: il concessionario deve esercitare direttamente la concessione, prevedendosi, altrimenti la decadenza per abusiva sostituzione di altri nel suo godimento. E' fatto assoluto divieto al concessionario di concedere negoziabilmente ad altri la gestione del servizio in parola, salvo quanto diversamente disposto da eventuali leggi sopravvenienti.

In caso di morte del gestore, gli eredi subentrano nella gestione fino allo scadere del contratto, ma devono chiedere conferma entro sei mesi al Comune di Tadasuni, sotto pena di decadenza. Tale conferma è subordinata al rilascio delle autorizzazioni di legge.

Senza l'autorizzazione dell'Ente sono pure vietate qualunque cessione di credito e qualunque procura.

- 11) Obbligo dell'Impresa di esaminare i luoghi ove dovrà essere svolto il servizio: l'Impresa partecipante, a pena di non ammissione alla gara, ha l'obbligo di recarsi presso il complesso ricettivo e di prenderne completa visione nella sua configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso, attrezzature in genere e quant' altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione dell'offerta. All'uopo viene stabilito che l'immobile verrà aperto alla visita (previa richiesta di appuntamento al seguente numero 078550047 fino al giorno precedente alla scadenza per la presentazione delle offerte) alla presenza del personale preposto dall'Amministrazione Comunale, che rilascerà apposita dichiarazione che l'Impresa (con proprio rappresentante munito di apposita delega o procura) ha visitato l'immobile. L'Impresa, a pena di non ammissione alla gara, ha l'obbligo quindi, allegando la predetta attestazione del personale comunale preposto, di dichiarare in sede di offerta di essersi recata presso il complesso ricettivo, di averlo visionato internamente ed esternamente e di averlo trovato idoneo e, quindi, di essere disposta ad accettare la gestione nel rispetto di tutte le norme e condizioni stabilite nel "Capitolato speciale".
- 12) Controversie: Foro competente. Per la decisione di tutte le controversie sorte tra l'Amministrazione comunale e il gestore, sia durante la gestione sia al suo termine, competente è il Foro di Oristano.
- 13) Pubblicità del presente bando: il presente bando è regolamentato dall'art. 20 del medesimo D. Lgs. 163/2006, ed è quindi soggetto alle sole norme dell'art. 68 (specifiche tecniche), dell'art. 65 (avviso sui risultati della procedura di affidamento) e dell'art. 225 (avvisi relativi agli appalti aggiudicati). Il presente avviso, pertanto, in mancanza di indicazioni di legge, sarà pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale, sul Sito Internet Comunale, nonché, per estratto, su due quotidiani a diffusione regionale locale.

Le operazioni di apertura delle offerte saranno svolte in seduta pubblica.

- 14) Spese contrattuali: tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, quelle di registro, di trascrizione sono a carico dell'Impresa aggiudicataria.
- 15) Aggiudicazione provvisoria della gara: apposita Commissione di gara proporrà l'aggiudicazione della gara all'impresa, o associazione d'impresе, che avrà offerto il rialzo maggiore. Mentre la Ditta offerente resta impegnata per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione comunale non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione, necessari e

dipendenti, avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente.

L'aggiudicazione potrà essere revocata e resterà senza effetto, qualora la Ditta aggiudicataria abbia reso dichiarazioni false, non ottemperi al Capitolato speciale, ovvero negli altri casi previsti dalla legge. In tali casi il Comune di Tadasuni potrà affidare la concessione alla Ditta offerente che segue in graduatoria, fatto salvo ogni diritto.

L'Amministrazione comunale si riserva:

- di non procedere ad aggiudicazione alcuna, qualora nessuna delle offerte pervenute fosse giudicata non sufficiente ovvero non avesse raggiunto nell'offerta tecnica il punteggio minimo pari a 42 punti;
- di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta soddisfacente;
- in caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

Art. 4 - Procedura di gara e riferimenti normativi

La procedura è organizzata in forma di procedura aperta, al fine di garantire massima trasparenza nel processo selettivo dell'affidatario.

Procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 37 e art. 55, comma 5, del D.lgs. 12/04/2006 n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) e della L.R. n. 5/2007, in quanto applicabile.

Art. 5 - Soggetti ammessi alla gara e requisiti per la partecipazione

Possono partecipare alla gara le Ditte, singole o in associazione temporanea di imprese, iscritte nel registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'esercizio di attività ricettiva.

Nel caso di associazione temporanea di imprese, il predetto requisito deve essere posseduto almeno dalla Ditta Capogruppo delle Imprese facenti parte del raggruppamento.

Le imprese aventi sede in uno degli stati membri dell'Unione Europea possono produrre la documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti dal bando, redatta nel rispettivo paese secondo le normative ivi vigenti, oppure presentare una dichiarazione giurata, oppure un certificato in conformità con quanto previsto dall'allegato 7 del D.L.vo 24 luglio 1992, n. 358 e successive modificazioni.

La documentazione redatta in lingua straniera dovrà essere corredata da relazione in lingua italiana certificata, conforme al testo originale dalla competente rappresentanza diplomatica consolare o da traduttore ed, in tal caso asseverata con giuramento.

Gli offerenti possono partecipare alla gara qualora siano in possesso dei requisiti richiesti.

Potranno presentare offerta soggetti consorziati, o temporaneamente raggruppati, ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 34, 35, 36, 37, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Le imprese aventi sede in uno Stato dell'Unione Europea, o firmatari di accordi sugli appalti pubblici di cui all'art. 47, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, saranno ammesse nel rispetto delle condizioni di cui al suddetto articolo.

I concorrenti per essere ammessi alla fase dell'offerta dovranno riprodurre in carta semplice le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione" compilando il modulo e inserendo tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza della presentazione della domanda e dovranno dichiararli nell'allegata istanza di partecipazione:

- a) residenza in un paese dell'Unione Europea e iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.) o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di strutture turistico –alberghiere;

- b) dichiarazione di inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163, pena esclusione dalla gara.

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

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

Altri documenti per:

1. RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI:

Le Imprese che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo dovranno produrre, a pena di esclusione, singolarmente le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione", nonché scrittura privata da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa designata capogruppo e mandataria.

Pena l'esclusione, una stessa impresa potrà presentare una sola offerta, o a titolo individuale oppure come partecipante ad un raggruppamento temporaneo di imprese.

2. CONSORZI:

Sia il Consorzio che la/e Consorziata/e indicata/e quale esecutrice/i della prestazione in caso di aggiudicazione, dovranno produrre singolarmente ed a pena di esclusione, le attestazioni e le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione".

I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 sono tenuti ad indicare, a pena di esclusione, per quale/i consorziata/i il Consorzio concorra; a quest'ultimo/i è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

In particolare, in caso di partecipazione di CONSORZI STABILI, è fatto espresso divieto, ai sensi dell'art. 36, D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, alle imprese consorziate NON indicate quali esecutrici del contratto, in caso di affidamento dello stesso al Consorzio, di prendere parte in qualunque altra forma al procedimento. La violazione di tale divieto oltre alle sanzioni di cui al citato dell'art. 36, comma 5, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 comporterà l'esclusione dal procedimento sia del Consorzio che dell'impresa consorziata.

3. AVVALIMENTO.

I concorrenti, singoli, consorziati o raggruppati, potranno qualificarsi per la presente gara anche avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

A tal fine i concorrenti dovranno produrre, a pena d'esclusione, nell'ambito dell'Istanza di partecipazione, le dichiarazioni di cui all'art. 49, comma 2, lettere a) e b), D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163; dovranno produrre, inoltre, l'originale o la copia autentica del contratto, ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/2000, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti dell'offerente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, dettagliatamente indicate, per tutta la durata dell'appalto e del valore economico di ciascuna di esse. Nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto può essere presentata dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo;

Si precisa che i concorrenti possono avvalersi di un'unica impresa ausiliaria per ciascun requisito previsto nel bando.

Si precisa inoltre che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria e che l'impresa ausiliaria ed il concorrente avvalente non possono partecipare entrambi alla gara. L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla gara.

L'impresa ausiliaria dovrà rendere, a pena di esclusione, espresse dichiarazioni di cui all'art. 49, comma 2, lettere c) e d) ed e), D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

In ogni caso:

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o Consorzio di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in associazione o Consorzio.

E' inoltre vietata la partecipazione alla gara da parte di Imprese e/o Ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 ce, o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici, ovvero sulla base di univoci elementi, rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale.

Art. 6 - Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, e sarà effettuata in base ai seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi:

a) **OFFERTA ECONOMICA (MAX 30 PUNTI):**

- Aumento del canone a base d'asta: punti da 0 a 30;

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo come punto di riferimento l'offerta più alta presentata (alla quale saranno attribuiti 30 punti) ed attribuendo alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula:

$$X = (Po * 30) / Pi$$

dove:

X = punteggio da attribuire al concorrente per il canone offerto;

Po = canone offerto dal concorrente;

Pi = canone più alto offerto in sede di gara;

Nelle operazioni per l'attribuzione di detto punteggio si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali. La seconda verrà arrotondata per eccesso se la terza cifra decimale è superiore a 5.

b) **OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI):**

Si fa presente che il punteggio minimo di ammissione è pari a 42 punti.

1) Punteggio per esperienza professionale: Punti da 0 a 30:

- 2 punti per ogni anno di esperienza nella gestione di strutture alberghiere con mansioni di responsabilità gestionali: max 20 punti;
- 2 punti per ogni anno di esperienza lavorativa in altre strutture (a titolo esemplificativo: pizzerie, ristoranti, bar, chioschi bar, etc): max 10 punti.

Per l'attribuzione dei punteggi di cui al presente punto dovrà essere utilizzato il modello Allegato D. La mancata indicazione e/o l'incompletezza delle dichiarazioni rese pregiudicano l'attribuzione del punteggio. L'esperienza professionale deve essere riferita al legale rappresentante della ditta proponente e nel caso di associazione temporanea di imprese, alla Ditta Capogruppo.

In caso di aggiudicazione dovrà essere presentata idonea documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti che hanno dato luogo all'attribuzione del punteggio, pena l'esclusione in caso di mancata presentazione o inidoneità di quanto presentato.

2) Punteggio per progetto di gestione: Punti da 0 a 15

- scarso: punti zero

- mediocre: punti da 1 a 5;
- sufficiente: punti da 6 a 8;
- buono: punti da 9 a 12;
- ottimo: punti da 13 a 15.

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Progetto di gestione, corredato da elaborati grafici esplicativi, contenente:

- business plan relativo all'intero periodo di gestione;
- piano occupazionale relativo all'intero periodo;
- la descrizione dell'offerta ricettiva e turistica e le tariffe applicate;
- le azioni di marketing e di promozione turistica e relativo programma temporale di attuazione;
- gli eventuali investimenti aggiuntivi che si intendono realizzare con la relativa entità economica ed il relativo programma temporale di attuazione;
- la descrizione degli interventi di valorizzazione della cucina tipica locale;

3)Punteggio per Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di miglioramento: Punti da 0 a 10:

- scarso: punti zero
- mediocre: punti da 1 a 2;
- sufficiente: punti da 3 a 4;
- buono: punti da 5 a 6;
- ottimo: punti da 7 a 10;

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché degli interventi di miglioramento della struttura, con dettagliato cronoprogramma economico e temporale di esecuzione dei diversi interventi che comprenda tutte le componenti della struttura. In caso di aggiudicazione, tale offerta dovrà essere accompagnata da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, che copra l'intero importo degli interventi di manutenzione da compiere. La polizza può essere annuale e verrà svincolata previa verifica dell'avvenuta manutenzione.

4)Punteggio per Piano di intervento migliorativo per arredi ed attrezzature: Punti da 0 a 10:

- scarso: punti zero
- mediocre: punti da 1 a 2;
- sufficiente: punti da 3 a 4;
- buono: punti da 5 a 6;
- ottimo: punti da 7 a 10;

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Piano di intervento migliorativo per l'inserimento di arredi ed attrezzature (rispetto alla dotazione minima prevista dal Piano degli investimenti di cui al Programma funzionale), con dettagliato cronoprogramma economico e temporale degli interventi ed i relativi preventivi di spesa. In caso di aggiudicazione, tale offerta dovrà essere accompagnata da apposita fideiussione bancaria o assicurativa che copra l'intero importo delle attrezzature da fornire. La polizza può essere annuale e verrà svincolata previa verifica di avvenuta fornitura (fatture quietanzate).

5)Punteggio sostenibilità ambientale: punti da 0 a 5

Nella determinazione del canone di locazione si è deciso inoltre di valutare la progettualità dei partecipanti in termini di interventi finalizzati all'introduzione di impianti ad energia alternativa (fotovoltaico) attraverso una riduzione del canone di gestione:

Punti	% sconto	Riduzione canone
0	0%	€ 310.000,00
1	1%	€ 306.900,00

2	2%	€ 303.800,00
3	3%	€ 300.700,00
4	4%	€ 297.600,00
5	5%	€ 294.500,00

Nella presentazione dell'offerta tecnica, ciascun concorrente dovrà affrontare tutti gli aspetti di cui ai punti precedenti, mediante presentazione di quanto in appresso richiesto.

L'assegnazione del punteggio per ciascuno degli elementi di valutazione sarà effettuata da apposita Commissione a seguito di comparazione fra le offerte presentate, attribuendo il punteggio maggiore al concorrente che avrà presentato la migliore proposta e punteggi via via inferiori a quelli che abbiano fatto offerte di minor pregio.

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito in base ai criteri a) Offerta Economica e b) Offerta Tecnica.

L'aggiudicazione della gestione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

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

L'offerta presentata vincolerà il concorrente per 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

Art. 7 – Documentazione

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del bando integrale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 70, D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, presso il Servizio Segreteria generale – contratti del Comune di TADASUNI in Via San Michele snc 08034 TADASUNI (OR) nei normali orari di apertura al pubblico.

Copia integrale del Bando, corredata dei relativi allegati, è altresì pubblicata nel sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.tadasuni.or.it. Inoltre, è possibile prendere visione degli elaborati progettuali e della documentazione attinente le strutture oggetto del presente bando mediante consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale previo appuntamento.

Indirizzo posta elettronica: info@comune.tadasuni.or.it.

Art. 8 – Modalità di presentazione:

L'Impresa per prendere parte alla procedura aperta, **dovrà far pervenire**: per posta in raccomandata con ricevuta di ritorno, tramite corriere debitamente autorizzato oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, un plico sigillato e controfirmato, a pena di nullità dell'offerta, sui lembi di chiusura indirizzato a Comune di TADASUNI Via San Michele snc, 09080 Tadasuni (OR) entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **15.01.2013**, a pena di esclusione. Sul plico contenente la busta dell'offerta ed il relativo corredo documentale, dovrà essere riportato, a pena di esclusione, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, anche il codice fiscale/P. I.V.A, numero di telefono e fax e la seguente dicitura:

COMUNE DI TADASUNI – VIA SAN MICHELE SNC, 09080 TADASUNI (OR) – OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 16.01.2013 PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO TURISTICO COMUNALE.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora non dovesse pervenire nei termini fissati. Non fa fede alcun timbro postale di spedizione.

Detto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione di seguito riportata:

- **BUSTA 1:** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e contrassegnata con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" nella quale dovrà essere acclusa la sottoelencata documentazione, pena l'esclusione dalla gara:

a) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** (redatta secondo il modello **allegato A**) in bollo da € 14,62 e dichiarazione, datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 ed accompagnata a pena di esclusione da copia fotostatica del documento di riconoscimento del dichiarante ovvero, per gli offerenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza, contenente, a pena di esclusione, oltre l'oggetto dell'appalto per il quale si concorre, quanto appresso indicato:

1. DICHIARA (con indicazione specifica a pena di esclusione) l'inesistenza delle situazioni indicate nell'art. 38 Codice dei contratti, come integrato dal D.lgs. 113 del 31/07/2007, ed in particolare:
 - a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) che nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (indicare esattamente nome, cognome, dati anagrafici), non sussiste alcuna delle ipotesi previste dall'art. 38 lett. c) del Codice dei contratti, ovvero che l'impresa ha adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata, di cui fornisce allegata dimostrazione. La dichiarazione può essere resa dal legale rappresentante della ditta offerente o personalmente da ciascuno dei soggetti interessati. Resta in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 178 Codice Penale e dell'art. 445, c. 2 Cod. Proc. Penale.
 - c) di non aver violato il diritto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge n. 55 del 19/03/1990;
 - d) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante da rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici;
 - e) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dall'Ente che bandisce la gara;
 - f) di non avere commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività;
 - g) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
 - h) di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici;
 - i) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
 - j) la non applicazione all'impresa, della sanzione interdittiva prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
 - k) ovvero l'ottemperanza degli obblighi relativi alle assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/99;
 - l) l'inesistenza di situazioni di controllo ex art. 2359 C.C. con altre imprese partecipanti alla gara, nonché l'inesistenza di situazioni di collegamento e/o collegamento sostanziale con altri offerenti, quali ad esempio la non comunanza con altre imprese offerenti del legale rappresentante/titolare/amministratori/soci/direttori

tecnici/procuratori con poteri di rappresentanza, nonché ipotesi in cui le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

2. INDICA, pena l'esclusione:

–l'iscrizione presso il competente Registro della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato, precisando l'attività per la quale l'impresa è iscritta, che deve corrispondere a quella oggetto del presente appalto. Per le ditte con sede in altro Stato, indicare i dati di iscrizione nel competente albo o lista ufficiale dello Stato di appartenenza;

A pena di esclusione, la dichiarazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di offerente singolo. Nel caso di offerenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o associarsi, la dichiarazione deve essere prodotta da ciascun offerente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio.

b) **FOTOCOPIA FRONTE-RETRO** non autenticata di un valido documento di identità, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445 del rappresentante legale del soggetto partecipante;

c) **COPIA DEL CAPITOLATO, SOTTOSCRITTO SU OGNI PAGINA PER ACCETTAZIONE;**

d) pena l'esclusione dalla gara, **ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE** dei luoghi e degli elaborati, secondo lo schema indicato dall'**allegato C**.

Alla suddetta presa visione sono ammessi i titolari delle ditte individuali, i legali rappresentanti ed i direttori tecnici delle imprese, come risultanti dal certificato CCIAA esibiti allo scopo nonché chi fosse munito di apposita delega.

Nel caso di imprese riunite in consorzio di concorrenti, la presa visione dovrà essere effettuata dall'impresa consorziata che gestirà il servizio.

e) **CAUZIONE PROVVISORIA** (art. 75 del Codice dei Contratti) pari € 6.200 pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

f) **CERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'ISCRIZIONE**, per le attività economiche inerenti all'oggetto della concessione, **NEL REGISTRO DELLA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA** (in sostituzione, è ammessa autocertificazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n.445, da dichiarare nell'Istanza di partecipazione).

g) Ricevuta (a pena di esclusione) di versamento di € 35,00 (euro trentacinque/00) a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP), secondo quanto stabilito dalla stessa Autorità con Deliberazione del 21.12.2011. Il versamento potrà essere effettuato on line o in contanti secondo le modalità indicate nella predetta Deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici del, reperibile sul sito dell'Autorità all'indirizzo internet: <http://www.autoritalavoripubblici.it>.

N.B. Nel caso di cessione d'azienda o di trasformazione, fusione e scissione, la Società cessionaria e/o i soggetti risultanti dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione dovranno includere tra i documenti richiesti per l'ammissione alla gara, a pena di esclusione dalla stessa, copia autentica notarile dell'atto concernente le modificazioni avvenute.

(Inoltre, per le Imprese Individuali trasformatesi in Società commerciali: apposita dichiarazione autenticata da notaio circa il conferimento nella nuova Società delle iscrizioni della Ditta Individuale e la contestuale cancellazione della stessa).

– **BUSTA 2**, anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con apposta la dicitura "OFFERTA TECNICA -", dovrà essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione che sviluppi i temi indicati nella lettera b) del Criterio di aggiudicazione, così come precisati nel presente bando:

- Dichiarazioni sostitutiva relativa a esperienze professionali, redatta secondo l'**allegato modello D**;
- Progetto di gestione;
- Piano di Manutenzione;
- Piano di intervento migliorativo per arredi ed attrezzature.

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti dal rappresentante legale dell'impresa concorrente e dai rappresentanti di tutte le imprese concorrenti in caso di costituenda Associazione temporanea di Imprese.

La mancata presentazione o l'incompletezza della documentazione richiesta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

- **BUSTA 3**, anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con apposta la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara: DICHIARAZIONE DI OFFERTA (**Allegato B**) datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'impresa e, in caso di Associazione Temporanea di Imprese/GEIE/Consorzio di cui all'art. 34 comma 1, lett. d), e) ed f) del D.lgs. 163/2006, da tutti i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti al raggruppamento (pena l'esclusione dell'offerta) con indicazione specifica dell'oggetto dell'affidamento, contenente:
 1. l'indicazione del prezzo globale, determinato mediante aumento sull'importo a base di gara, superiore al prezzo posto a base di gara espresso in cifre ed in lettere;
 2. il corrispondente aumento percentuale, espresso in cifre ed in lettere, che l'offerente offre per l'affidamento in gestione delle strutture;L'offerta deve essere accompagnata dalle seguenti dichiarazioni, con le quali il legale rappresentante attesti: di avere esaminato la documentazione di gara, di essersi recato sul luogo in cui sono ubicate le strutture da gestire, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del canone, sulle condizioni contrattuali e sulla gestione e di aver giudicato la stessa realizzabile, ed il canone tali da consentire il prezzo offerto.

L'aggiudicazione avviene in base all'aumento percentuale indicato in lettere. E' nulla l'offerta priva di data, sottoscrizione e delle dichiarazioni di cui sopra. Il prezzo netto complessivo offerto non potrà essere uguale o inferiore quello posto a base di gara.

Nel caso di associazione temporanea di imprese/GEIE/C/consorzio di cui all'art. 3 comma 1 lett. d), e) ed f) del Codice dei contratti, l'offerta deve essere sottoscritta, pena esclusione, da tutti i rappresentanti delle imprese associate/consorziate.

Si precisa che le predette buste dovranno, a pena d'esclusione, essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Art. 8 – Modalità' di svolgimento delle operazioni di gara

Data, ora, luogo e modalità di apertura delle offerte: 16.01.2013, alle ore 11:00, presso il Servizio Segreteria Generale – Contratti del Comune di TADASUNI Via San Michele snc - TADASUNI (OR).

All'apertura delle offerte sarà ammessa la partecipazione dei titolari e/o legali rappresentanti delle imprese interessate all'appalto. La persona diversa dal titolare o dal legale rappresentante dovrà essere munita di idonea delega.

Art. 9 – Commissione di Gara

La selezione del gestore sarà effettuata dalla Commissione di gara appositamente nominata. I lavori della Commissione saranno registrati in verbali redatti da un segretario che parteciperà senza diritto di voto. I verbali sottoscritti per approvazione dai componenti della Commissione dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti e i motivi dell'aggiudicazione. La Commissione, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, deve fissare in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire a ciascun criterio e sub-criterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo stabilito nel bando. Essa inoltre potrà richiedere per il tramite del Responsabile del Procedimento eventuali chiarimenti che dovranno pervenire entro i termini e con le modalità individuate nella relativa richiesta.

La Commissione procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati.

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine sopra stabilito.

Nella **prima seduta pubblica** la Commissione procederà all'apertura della busta n. 1 "documentazione amministrativa" e accerterà la completezza formale della stessa. La mancata e/o incompleta presentazione della documentazione richiesta determinerà l'esclusione automatica della gara. Nella medesima seduta la Commissione procederà a redigere l'elenco dei soggetti in regola con la documentazione avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni.

Successivamente la Commissione, **in una o più sedute riservate**, procederà ad aprire la busta n. 2 "Offerta Tecnica" e ad attribuire i rispettivi punteggi ad ogni concorrente. Con l'apertura della busta n. 2 "Offerta tecnica" la Commissione procederà alla formulazione dei giudizi di adeguatezza dell'offerta tecnica per la gestione della struttura, avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni (saranno giudicati ammissibili alla fase successiva esclusivamente i concorrenti che abbiano raggiunto nell'offerta tecnica il punteggio minimo pari a 42 punti).

In una successiva seduta pubblica, con l'apertura della busta n. 3 "Offerta economica" la Commissione darà lettura delle valutazioni attribuite all'offerta tecnica di ciascun concorrente e procederà alla verifica dell'offerta economica, avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni. Non saranno prese in considerazione eventuali offerte condizionate, ovvero senza l'indicazione esplicita del canone offerto. Alle offerte economiche giudicate adeguate verrà assegnato il punteggio secondo i criteri stabiliti nel presente Bando. La non rispondenza dell'offerta economica alle prescrizioni del presente Bando determinerà l'esclusione automatica della gara.

La Commissione provvederà a redigere la graduatoria definitiva sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente.

In caso di parità di punteggio sarà preferito il concorrente al quale è stato assegnato il miglior punteggio per l'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

Con apposito verbale di gara, in conformità alla decisione della Commissione, sarà disposta l'aggiudicazione provvisoria della gara che sarà comunicata al soggetto risultato primo in graduatoria e a tutti gli altri concorrenti rimasti in gara. L'aggiudicazione provvisoria di cui sopra è impegnativa per l'aggiudicatario, mentre fino all'aggiudicazione definitiva ed alla sottoscrizione del contratto la stazione appaltante resta libera di disporre motivatamente la non aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Fanno parte integrante del presente bando:

1. Capitolato speciale per l'affidamento in gestione del centro turistico comunale;
2. Modulistica.

Art. 10 – Ulteriori informazioni

Il presente bando e i documenti complementari relativi alle condizioni di gara e di esecuzione del contratto, sono visionabili presso il Servizio Segreteria Generale – Contratti del Comune di TADASUNI.

- L'Amministrazione comunale si riserva il diritto sull'uso della struttura per esigenze sue proprie o per compiti di istituto. La concessionaria, in questi casi, potrà inoltrare richiesta di rimborso per le spese effettivamente sostenute, per fornitura di energia elettrica, gas, acqua, concordando con il comune stesso le modalità di quantificazione delle stesse.

- È vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività a pena di decadenza dalla concessione.
- Alla scadenza del contratto, il concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, a titolo di avviamento commerciale né per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della concessione stessa.
- Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna - Sede di Cagliari.
- Termini di presentazione del ricorso: sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione oppure dalla piena conoscenza della stessa.
- Servizio presso quale sono disponibili informazioni sulla presentazione del ricorso e informazioni di carattere tecnico: Servizio Segreteria Generale – Contratti .
- Informazioni sul trattamento dei dati: Ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. n°196 del 2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intenda partecipare alla gara deve fornire all'Ente pubblico la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 13 della citata normativa, e potranno essere esercitati ai sensi della L. 241/1990. I dati raccolti possono essere comunicati: al personale dell'Ente pubblico che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. 241/1990.

TADASUNI, 28 novembre 2012

Il Responsabile dell'Area Affari Generali
(Dott. Pietro Caria)