



**COMUNE DI OLLASTRA  
PROVINCIA DI ORISTANO**

Via G.M. Angioy n. 25 - telefono 0783-409000 - telefax 0783-409315  
**e-mail: [responsabiletecnico@comune.ollastra.or.it](mailto:responsabiletecnico@comune.ollastra.or.it) -  
[protocollo@pec.comunediolllastra.it](mailto:protocollo@pec.comunediolllastra.it)**

**SERVIZIO TECNICO**

**DISCIPLINARE per l'affidamento in concessione della gestione del chiosco bar e relativa area di pertinenza e del servizio di pulizia e manutenzione ordinaria dell'area verde del Parco Comunale sito in Piazza Europa, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. vv) del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..  
PER UN PERIODO DI 6 ANNI - CIG \_\_Z3028891C0**

Ente Appaltante	Comune di Ollastra
Tel/fax	Tel 0783/409000/ fax 0783/409315
e-mail	<a href="mailto:info@comune.ollastra.or.it">info@comune.ollastra.or.it</a>
pec	<a href="mailto:protocollo@pec.comunediolllastra.it">protocollo@pec.comunediolllastra.it</a>

## Sommario

Art. 1 – Ente appaltante .....	3
Art. 2 - Oggetto dell'appalto .....	3
Art. 3 – Durata della concessione .....	3
Art. 4 – Corrispettivo della concessione .....	3
Art. 5 – Canone a base d'asta .....	3
Art. 6 – Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione.....	3
Art. 7 – Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale .....	4
Art. 8 – Raggruppamenti di concorrenti .....	4
Art. 9 - Avvalimento .....	4
Art. 10 - Modalità di affidamento .....	5
Art. 11 – Modalità di partecipazione alla gara e criteri di attribuzione dei punteggi.....	5
Art. 12 – Tempi ed articolazione del procedimento di gara .....	12
Art. 13 – Criteri e procedure di valutazione delle offerte .....	123
Art. 14 - Stipula del contratto .....	14
Art. 15 - Obblighi della ditta aggiudicataria .....	14
Art. 16 – Sopralluogo .....	15
Art. 17 – Riservatezza dei dati .....	145
Art. 18 – Altre disposizioni .....	15

### **Art.1 – Ente appaltante**

Comune di Ollastra – Sede legale: Via G.M. Angioy n. 25 – 09088 Ollastra (OR) – P.IVA 00475880951 – C.F. 80005470952

Profilo committente: [www.comune.ollastra.or.it](http://www.comune.ollastra.or.it) tel. 0783/409000-9 – fax 0783 409315

Pec: **[protocollo@pec.comunediolllastra.it](mailto:protocollo@pec.comunediolllastra.it) - [responsabiletecnico@comune.ollastra.or.it](mailto:responsabiletecnico@comune.ollastra.or.it)**

Responsabile del Procedimento: Ing. Giulia Mascia

### **Art. 2 - Oggetto dell'appalto**

La gara ha per oggetto l'affidamento del chiosco bar e dell'area di pertinenza di proprietà comunale ubicati nel parco pubblico di Piazza Europa, nonché la manutenzione ordinaria dello stesso parco pubblico, compresi i manufatti esistenti (giochi per bambini, chiosco, magazzino,gazebo, anfiteatro, palco, sotto palco).

L'appalto è una concessione di servizi ai sensi dell'art. 3, c. 1 lett. vv) del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

La concessione è disciplinata dall'art. 35 e dagli artt. 164 e seguenti del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

### **Art. 3 – Durata della concessione**

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto rinnovabile per ulteriori tre anni.

### **Art. 4 – Corrispettivo della concessione**

Il corrispettivo della concessione è dato unicamente dai ricavi prodotti dalla gestione economica del servizio.

### **Art. 5 – Canone a base d'asta**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone complessivo minimo pari a Euro 100,00. Il canone posto a base d'asta è soggetto ad offerta in rialzo.

Il canone sarà pagato in rate trimestrali posticipate.

### **Art. 6 – Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione**

Come disposto dall'art. 3, comma1, lett. p, e dall'art. 45 del d. lgs. 50/2016, sono ammessi alla gara gli operatori economici, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi, nello specifico:

- operatori economici regolarmente iscritti alla Camera di Commercio nei settori di attività di "Attività turistico-ricettive e di somministrazione di alimenti e bevande" o equivalenti che operino nel campo dell'erogazione dei servizi suddetti;

L'impresa dovrà possedere i requisiti di qualità morale e professionali richiesti dall'art. 2 c. 4 della legge regionale 18.05.2006, n. 5 per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo, di cui all'articolo 2359 del codice civile, nonché i concorrenti per i quali sia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

È escluso dalla partecipazione, inoltre, il concorrente che partecipi alla gara singolarmente, nel caso in cui sia componente anche di un raggruppamento di imprese.

In caso di partecipazione di RTI, i componenti devono fornire le dichiarazioni previste compilando e sottoscrivendo l'apposito modulo "Domanda di partecipazione" (Allegato B). Il modulo "Domanda di partecipazione" (Allegato B) di tutte le imprese raggruppate dovrà essere inserito in un'unica busta.

Il titolare/legale rappresentante della concorrente indicata quale capogruppo del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo d'impresе, deve compilare e sottoscrivere il modulo "Domanda di partecipazione" che deve essere sottoscritto anche dai titolari/legali rappresentanti delle altre imprese raggruppate.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate.

In caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. Il raggruppamento di imprese, qualora non già costituito, dovrà essere costituito con atto notarile entro dieci giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

### **Art. 7 – Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale**

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

B) Possedere i seguenti requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione presso il competente registro della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato, ovvero iscrizione nei competenti registri previsti dalla normativa vigente per la specifica natura giuridica del soggetto partecipante, ai sensi dell'art. 83, commi 1, lett. a, e 3 del D. Lgs. n. 50/2016, nei settori di attività oggetto della concessione;
- requisiti di qualità morale e professionali richiesti dall'art. 2 c. 4 della legge regionale 18.05.2006, n. 5 per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;

### **Art. 8 – Raggruppamenti di concorrenti**

Sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti raggruppati o consorziati, secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta. Il mandatario, stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata e sottoscritta a pena di esclusione da ciascun operatore economico che costituirà il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti.

### **Art. 9 – Avalimento**

Ciascun concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa esclusivamente al possesso dei requisiti *di qualità morale e professionali richiesti dall'art. 2 c. 4 della legge regionale 18.05.2006, n. 5 per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande*; avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, in analogia con quanto disposto dall'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016. In caso di avalimento si fa esplicito riferimento all'art. 80 del D.lgs 50/2016 precisando fin da ora la prescrizione ivi contenuta che *"gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i servizi per cui tali capacità sono richieste"*.

Ciascun concorrente partecipante alla gara, a pena di esclusione, non potrà avvalersi delle medesime imprese ausiliarie.

Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione contemporanea alla presente gara dell'avvalente e dell'avvalso quali distinti concorrenti.

Il concorrente dovrà allegare:

- a) la dichiarazione, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- b) la dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- c) la dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- d) la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- e) la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria, con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata, ai sensi dell'articolo 89, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- f) originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione, specificandoli precisamente ed in maniera completa, a pena di esclusione;
- g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui alla lettera f), l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'art. 89 del d. lgs. 50/2016.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 80, comma 12) del D. Lgs. n. 50/2016, nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente, dandone segnalazione all'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione).

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

Le dichiarazioni di avvalimento saranno trasmesse all'ANAC, ai sensi dell'art. 89, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **Art. 10 - Modalità di affidamento e criteri di aggiudicazione**

La presente gara si configura quale procedura aperta con pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 60 del Decreto Legislativo n. 50/2016 ed è rivolta a tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare di gara. La tipologia di procedura di affidamento è la concessione, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. vv del D.lgs 50/2016 e artt. 164 e seguenti del D. Lgs. n. 50/2016.

La gara sarà espletata mediante la piattaforma del centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT" secondo le modalità sulla stessa contenute (categoria AG26 - servizi di ristorazione e catering).

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base all'unico criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs.50/2016.

#### **Art. 11 – Modalità di partecipazione alla gara e criteri di attribuzione dei punteggi**

La gara sarà espletata telematicamente mediante la piattaforma del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT" secondo le modalità sulla stessa contenute.

Termine per il ricevimento delle offerte: il giorno **30/06/2019** - ore **23:59** - termine perentorio, **a pena di esclusione**.

L'offerta e la documentazione ad essa relativa dovranno essere redatte e trasmesse in formato elettronico attraverso la piattaforma del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT"

secondo le modalità sulla stessa contenute.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sardegna CAT, che consentono di predisporre:

- una busta telematica "A" contenente la documentazione amministrativa;
- una busta telematica "B" contenente la documentazione tecnica;
- una busta telematica "C" contenente la l'offerta economica.

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso il Sardegna CAT.

Non si terrà conto dei plichi telematici pervenuti oltre tale termine, causa di non ammissione alla procedura.

**NELLA SEZIONE "BUSTE DI RISPOSTA", "BUSTA DI QUALIFICA" DEVONO ESSERE CARICATI, A PENA DI ESCLUSIONE, I SEGUENTI DOCUMENTI:**

### **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La **BUSTA "A"**, con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**, comprendente le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del DPR n. 445/2000, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa, firmata digitalmente, compilata seguendo quanto contenuto **nell'Allegato "A"**, ed attestante:

- a) di giudicare i prezzi remunerativi e tali da consentire l'offerta ribasso nonché di aver tenuto conto nella redazione dell'offerta degli oneri derivanti dall'attuazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro previste dal D.Lgs. n. 81/2008 testo vigente;
- b) di accettare integralmente le disposizioni del Bando di gara, del Disciplinare di gara e del Capitolato speciale d'appalto;
- c) di considerare l'offerta vincolante per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- d) di non aver presentato nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;
- e) di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'Anac per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;
- f) di accettare che tutte le comunicazioni, anche ai fini dell'art. 76 del d.Lgs 50/2016, inerenti la procedura di gara avverranno a mezzo piattaforma Sardegna CAT;
- g) di eleggere quale domicilio per le comunicazioni, anche ai fini dell'art. 76 del d.lgs 50/2016, la piattaforma Sardegna CAT;
- h) di impegnarsi agli obblighi di cui alla legge 136/2010 (flussi finanziari);
- i) di conoscere i luoghi dove dovranno essere eseguiti i servizi e le attività e di avere considerato tutte le circostanze o condizioni generali o particolari di intervento e di ogni altro fattore, ambientale o altro, che possono influire sulla determinazione dei prezzi (ALLEGARE ATTESTAZIONE VISITA AI LUOGHI ALLEGATO N. B).

Ai sensi dell'art. 76 D.Lgs. n. 50/2016 occorre obbligatoriamente indicare l'indirizzo P.E.C. al fine dell'invio delle comunicazioni (la mancata indicazione esonera l'Amministrazione da responsabilità per tardivo o mancato recapito delle comunicazioni).

**2. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**, sottoscritta, timbrata e firmata da personale del Servizio Tecnico, sul modello predisposto "**Allegato B**".

**3. Dichiarazione** relativa all'insussistenza di una delle cause di esclusione di cui all'art. 80,

commi 1, 2, 4, 5, del D.Lg. 50/2016, resa mediante compilazione del **DGUE**. Motivi di esclusione – sezioni A – B – C – D.

Le dichiarazioni sull'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, dovranno essere rese dal legale rappresentante dell'impresa, o da soggetto munito di idonei poteri di rappresentanza, per tutti i soggetti che rivestono le cariche di cui all'art. 80, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 50/2016 (ovvero il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; 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 o di vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio, i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara e comunque fino alla presentazione dell'offerta, qualora non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata).

Nel DGUE parte III il legale rappresentante dell'impresa, o soggetto munito di idonei poteri di rappresentanza, dovrà rendere le dichiarazioni ivi indicate e riferite a tutti i soggetti indicati ai commi 2 e 3 dell'art. 80, come sopra individuati.

Dovranno essere indicati i dati identificativi di tutti i soggetti elencati al comma 3 dell'art. 80 suddetto, oppure la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione delle offerte.

4. **CAUZIONE PROVVISORIA** di cui all'art. 8 del capitolato d'oneri;
5. **DOCUMENTO DI IDENTITÀ**, in corso di validità, del/i sottoscrittore/i dell'istanza;
6. **Iscrizione alla CCIAA per attività oggetto della concessione;**
7. **Patto di Integrità;**

**Tutti i file dei documenti dovranno essere in formato pdf, debitamente compilati e firmati digitalmente.**

NELLA SEZIONE "BUSTE DI RISPOSTA", "**BUSTA TECNICA**" DEVONO ESSERE CARICATI, A PENA DI ESCLUSIONE, I SEGUENTI DOCUMENTI:

#### **BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

All'offerta tecnica potrà essere attribuito il punteggio massimo di **70 punti**.

La **BUSTA B** con la dicitura "**OFFERTA TECNICA**" dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti per l'assegnazione dei punteggi di seguito specificati:

**A) ATTIVITA' BAR/RISTORAZIONE** fino a un **massimo di punti 10/70** da assegnare in base a:

#### **A.1) Anni di effettiva attività svolta nel settore bar/ristorazione.**

Il concorrente deve indicare: l'attività svolta, la mansione, la sede, il periodo, svolte con gestione diretta o con rapporto di dipendenza nel settore bar/ristorazione;

**Criterio di valutazione:**

<b>Attività svolta</b>	<b>Periodo</b>	<b>Punti</b>
In qualità di titolare / contitolare	Per ogni anno (non frazionabile)	0,20
In qualità di dipendente	Per ogni anno (non frazionabile)	0,10
<b>Punti max</b>		<b>5</b>

In caso di ditte riunite o consorzi il presente requisito non è cumulabile all'interno della stessa attività e verrà valutato soltanto per l'associato con più anni di attività. In caso di pari anzianità verrà valutata l'attività svolta da una sola delle ditte.

#### **A.2) Esperienza nella gestione strutture pubbliche analoghe.**

Il concorrente deve indicare gli anni di gestione, se effettuati, di impianti e strutture pubbliche

o aperti al pubblico analoghe a quelle oggetto della presente gara, (chiosco bar, parchi, verde pubblico).

**Criterio di valutazione:**

<b>Impianto/struttura gestita</b>	<b>Periodo</b> (Per ogni anno continuativo)	<b>Punti</b>
		0,10
<b>Punti max</b>		<b>5</b>

In caso di ditte riunite o consorzi il presente requisito non è cumulabile all'interno della stessa attività e verrà valutato soltanto per l'associato con più anni di attività. In caso di pari anzianità verrà valutata l'attività svolta da una sola delle ditte.

**B) PROGETTO GESTIONALE TECNICO** fino a un **massimo di punti 40/70** da assegnare secondo i criteri di seguito riportati.

**B.1) Tipologia delle attività e dei servizi che si intende svolgere e offrire nel chiosco bar.**

Il concorrente deve indicare le attività integrative/migliorative al normale servizio inerente l'attività che intende proporre, anche con riferimento al servizio minimo che dovrà essere garantito dalle ore 8,00 alle ore 24,00 (da illustrare ed esplicitare tramite relazione dettagliata) . A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 10 punti** da attribuirsi con il seguente

**Criterio di valutazione:**

<b>Attività integrativa / migliorativa proposta</b>	<b>Punti</b>
Prodotti / servizi	2
Intrattenimento	3
Innovazione	4
Altro .....	1
<b>Punti max</b>	<b>10</b>

**B.2) Entità numerica degli addetti.**

Il concorrente deve indicare il n° dei dipendenti con contratto a tempo indeterminato e full time, a tempo indeterminato part time, a tempo determinato o altri contratti che intende impegnare per la gestione delle infrastrutture oggetto della concessione.

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 10 punti** da attribuirsi con il seguente

**Criterio di valutazione**

<b>Tipologia di contratto applicato</b>	<b>N° dipendenti</b>	<b>Punti per ogni contratto</b>
a tempo indeterminato full time		1
a tempo indeterminato part time		0,50
a tempo determinato o altri contratti		0,33
<b>Punti max</b>		<b>10</b>

**B.3) Numero di dipendenti con specifiche professionalità.**

Il concorrente deve indicare obbligatoriamente, pena la non assegnazione del sub punteggio, il n° e la specializzazione posseduta dai dipendenti.

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 10 punti** da attribuirsi con il seguente

**Criterio di valutazione:**



Tipologia della specializzazione	N° dipendenti	Punti per ciascun dipendente
.....		0,5
<b>Punti max</b>		<b>10</b>

**B.4) Qualità del progetto di marketing mirato alla promozione delle strutture e dell'attività.**

Il concorrente deve predisporre una **relazione descrittiva** nella quale specificare tutte le iniziative che intende porre in atto per la promozione sul territorio locale e circostante della struttura nel suo complesso nonché delle attività, sia quelle di carattere commerciale in generale sia quelle collaterali (sportive, ludiche, di spettacolo, di svago e altro). La relazione deve contemplare tutti gli elementi, nessuno escluso, pena la non assegnazione del sub punteggio, di seguito elencati:

- campagna pubblicitaria per l'informazione relativa all'avvio della nuova attività ed alla sua promozione sul territorio;
- campagna pubblicitaria per l'informazione alle particolari categorie di utenza (turisti, scuole, anziani, disabili, e altre) delle attività che l'Impresa intende porre in essere per le medesime;
- campagna pubblicitaria per l'informazione e promozione delle attività collaterali che si intende organizzare;
- indicazione, in riferimento ai precedenti punti dei metodi, degli strumenti, della stima dei costi, per la realizzazione della campagna pubblicitaria

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 10 punti** da attribuirsi con il seguente

**Criterio di valutazione**

sistema del confronto a coppie di Ditte, secondo lo schema che segue:

	Impresa A	Impresa B	Impresa C	Impresa ...	Impresa Z	Qi
Impresa A	xxxxxxxxxxxx					
Impresa B		xxxxxxxxxxxx				
Impresa C			xxxxxxxxxxxx			
Impresa ...				xxxxxxxxxxxx		
Impresa Z					xxxxxxxxxxxx	

dove:

**A, B, C, ..., Z**, rappresentano le ditte concorrenti;

**Qi**, rappresenta la somma dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti per la qualità *del progetto di marketing*).

La Commissione valuta collegialmente quale dei progetti presentati dalle due Imprese prese in esame sia da preferire, attribuendogli uno dei seguenti punteggi:

- p. 0 = nessuna preferenza
- p. 1 = leggera preferenza
- p. 2 = larga preferenza

La tabella del confronto a coppie conterrà tante caselle quante sono le possibili combinazioni fra tutte le Imprese concorrenti prese in considerazione a due a due (la casella contrassegnata con "xxxxxxxxxxxx" significa che è azzerata in quanto corrispondente alla Impresa concorrente presa in considerazione per il confronto).

In ogni casella della riga corrispondente a ciascuna Impresa concorrente viene collocato il punteggio relativo determinato dal confronto a coppia.

Il punteggio non è frazionabile.

Terminato il confronto a coppie si effettua la somma nella riga orizzontale della tabella realizzando il totale dei punteggi ottenuti dalle singole Imprese concorrenti ( $Q_i$ ), ottenendo così il punteggio complessivo di ciascuna Impresa.

Il punteggio da assegnare è determinato in base alla seguente formula:

$$Q_{max} / \text{punteggio massimo da attribuire} = Q_i / X$$

Posto che

**X** = rappresenta il punteggio da attribuire all'Impresa oggetto di valutazione

**$Q_i$**  = rappresenta la somma dei punteggi ottenuti nel confronto a coppie dall'Impresa (ricavata dallo schema precedente)

**$Q_{max}$**  = rappresenta la somma dei punteggi più alta (ricavata dallo schema precedente)

**C) PROGETTO GESTIONALE TECNICO – MANUTENTIVO** fino a un **massimo di punti 20/70**

da assegnare secondo i criteri di seguito riportati.

**C.1) Qualità del progetto di manutenzione della strutture, impianti e infrastrutture.**

Ferme le opere minime garantite di manutenzione ordinaria illustrate nel capitolato d'appalto, la Ditta concorrente dovrà predisporre una **relazione descrittiva dettagliata** del proprio progetto di manutenzione nella quale, per ciascuna delle voci riportate **all'articolo 7** del Capitolato d'Appalto, dovranno essere specificati:

- il calendario di programmazione
- i tempi di intervento e di svolgimento dei singoli interventi
- la stima presunta dei costi complessiva distinta tra manutenzione ordinaria riparativa e manutenzione ordinaria programmata

La stima, estesa a tutta la durata della concessione dovrà essere corredata con la descrizione e le specifiche tecniche, indicare le modalità operative ed eventuali riferimenti normativi o specifiche dei costruttori con le quali verranno eseguite le opere di manutenzione di cui trattasi;

La relazione deve contemplare tutti gli elementi sopra indicati, nessuno escluso, pena la non assegnazione del sub punteggio.

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 12 punti** da attribuirsi con il seguente

**Criterio di valutazione**

sistema del confronto a coppie di Ditte, secondo lo schema e relativa illustrazione indicati al precedente punto B.4.

**C.2) Proposte migliorative.** Il concorrente deve predisporre una **relazione descrittiva** delle proposte e/o opere di miglioramento che intende realizzare sulle infrastrutture oggetto dell'appalto. La proposta dovrà essere corredata da elaborati descrittivi, da schemi e dati tecnici e una stima dei costi.

A tale parametro sarà attribuito un **punteggio massimo di 6 punti** da attribuirsi con il seguente

**Criterio di valutazione**

sistema del confronto a coppie di Ditte, secondo lo schema e relativa illustrazione indicati al precedente punto B.6

**C.3) Certificazione di qualità.** Se posseduta, la Ditta concorrente dovrà produrre la certificazione di qualità per le attività oggetto di concessione e locazione mediante presentazione di fotocopia, anche non autenticata, del documento rilasciato dalla competente autorità ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da redigersi ai sensi del D.P.R. 445/2000. In questo ultimo caso dovrà essere allegata la fotocopia della carta d'identità che

costituisce parte integrante della dichiarazione, la mancata presentazione della stessa comporterà la non assegnazione del punteggio.

### **Criterio di valutazione**

Possesso della certificazione di qualità **punti 2**

Nella predisposizione della propria offerta tecnica il concorrente dovrà, per ciascuna voce e per le voci di cui ai precedenti punti, indicare il titolo (esattamente come sopra descritto) sia delle voci che delle sottovoci e seguire l'ordine di successione progressivo indicato in maniera tale che ogni voce (corrispondente alle voci A,B,C) dovrà essere articolata nelle sue sottovoci (A.1, A.2..., B.1, B.2.....C.1, C.2...).

Per ciascuna voce si dovrà iniziare con una nuova pagina.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta con firma del legale rappresentante della ditta partecipante ovvero, in caso di raggruppamento di imprese, dai legali rappresentanti di tutte le imprese associate, pena l'esclusione.

La mancanza di un documento, o nel caso di documenti incompleti, di cui alle sotto voci predette non darà diritto all'assegnazione del relativo punteggio.

**L'offerta tecnica complessiva che non segua scrupolosamente l'ordine di confezione indicato, per la quale non sarà possibile da parte della Commissione comprendere correttamente quanto proposto nelle relazioni, attestazioni, elenchi e quindi valutare la stessa, non sarà presa in considerazione per la stessa valutazione.**

La busta B dovrà essere inclusa, con le altre buste, nel plico telematico.

NELLA SEZIONE "BUSTE DI RISPOSTA" "**BUSTA ECONOMICA**" DEVONO ESSERE CONTENUTI, A PENA DI ESCLUSIONE, I SEGUENTI DOCUMENTI:

### **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

All'offerta economica potrà essere attribuito il punteggio massimo di **30 punti**.

La **BUSTA C** con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti per l'assegnazione dei punteggi fino a un **massimo di punti 30** da assegnare secondo i criteri di seguito riportati.

L'offerta dovrà contenere:

1. L'offerta in aumento sul corrispettivo mensile posto a base di gara espressa in lettere e cifre (sul modello allegato "**C**"), in bollo da € 16,00. Si precisa che l'imposta di bollo deve essere versata mediante il **modulo F23** dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando i seguenti parametri:

- codice ufficio: **TWK** (Ufficio Territoriale Oristano)
- codice tributo: **456T**
- descrizione: **imposta di bollo**
- importo: **euro 16,00**).

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere. L'offerta, redatta in lingua italiana ed in carta legale, con firma leggibile del legale rappresentante del partecipante ovvero, in caso di raggruppamento di imprese, dei legali rappresentanti di tutte le imprese associate, dovrà anche contenere l'esatta denominazione e ragione sociale del partecipante, con l'indicazione della sede sociale e della partita IVA.

2. Dichiarazione che il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione concedente per qualsiasi perdita economica che possa verificarsi a carico dello stesso, in dipendenza della gestione, per tutto il periodo di durata della concessione stessa. Tale dichiarazione deve riguardare ogni e qualsivoglia perdita ed a qualsiasi titolo possa sopravvenire anche dopo la fine del periodo di concessione. La dichiarazione sarà sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante del partecipante ovvero, in caso di raggruppamento di imprese, dai legali rappresentanti di tutte le imprese associate,

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte economiche con offerte in ribasso.

### **Offerta economica – Canone mensile**

Il concorrente deve proporre un'offerta in aumento sul corrispettivo mensile posto a base di gara espressa in lettere e cifre. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere. **Punteggio attribuibile massimo 30 punti.**

### **Criterio di valutazione:**

Il punteggio verrà modulato in rapporto all'offerta migliore, attribuendo un punteggio così determinato:

$$P_i = (P_m \times O_c) / O_e$$

In cui:  $P_i$  = punteggio da attribuire al concorrente  $i$ -esimo considerato

$P_m$  = Punteggio massimo attribuibile (30 punti)

$O_c$  = Offerta considerata

$O_e$  = Offerta più elevata

La busta C dovrà essere inclusa, con le altre buste, nel plico telematico.

### **Art. 12 – Tempi ed articolazione del procedimento di gara**

L'esame e la valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione verrà affidata ad una apposita Commissione di gara che verrà nominata con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell' art. 77 del D.Lgs. n° 50/2016.

La gara è pubblica ad esclusione della fase in cui la Commissione procederà alla valutazione dell'offerta tecnica. Alla gara, la quale avrà luogo in data 02 luglio alle ore 9:30 nella sede comunale di Via Angioy n. 25, possono assistere i legali rappresentanti delle Ditte partecipanti nella fase di verifica della documentazione amministrativa e di valutazione dell' offerta economica che si terranno in seduta pubblica. L'analisi degli elaborati tecnici, invece, avviene in seduta riservata, a porte chiuse.

Qualora tale data venga posticipata si provvederà a darne pubblicità tramite affissione all'Albo Pretorio dell'Ente.

Si comunica sin d'ora che, in applicazione del principio generale di continuità delle gare e di economicità e celerità dell'azione amministrativa, tutte le operazioni di gara si svolgeranno nella prima seduta (esame della documentazione amministrativa e tecnica ed apertura delle offerte economiche a meno che non si ricorra all'istituto del soccorso istruttorio). Pertanto nessun ulteriore avviso sarà dato ai partecipanti, ritenendosi gli stessi opportunamente edotti di tale eventualità secondo le previsioni di quanto sopra.

Nel caso in cui i lavori non si concludano nella seduta pubblica appena indicata, proseguiranno nei giorni successivi, in date e orari fissati dalla Commissione e resi noti tramite affissione all'Albo Pretorio dell'Ente e comunicati esclusivamente tramite PEC a tutti i partecipanti all'indirizzo indicato da ciascun concorrente.

I fascicoli contenenti l'offerta e tutta l'altra documentazione richiesta, pena l'esclusione, dovranno essere inoltrati sulla piattaforma del Centro Regionale di Committenza "Sardegna CAT" entro le ore 23:59 del giorno 30.06.2019.

La Commissione di gara, nel giorno fissato per l'apertura dei plichi telematici, procederà, sulla piattaforma "Sardegna CAT", nell'ordine a:

- verificare l'integrità e la regolarità dei plichi pervenuti;
- aprire i plichi e controllare la presenza e la completezza della documentazione richiesta e delle buste dettagliate nel precedente articolo 11;
- verificare che non sussistano per alcuno dei concorrenti cause di esclusione dalla procedura.
- aprire le buste "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta tecnica" individuandone il contenuto e verificando la presenza e regolarità della documentazione prevista dal presente disciplinare.

Successivamente, per i partecipanti ammessi alla gara, la Commissione provvederà a dare lettura dei punteggi attribuiti, in conseguenza della valutazione effettuata, e provvederà all'apertura della busta "C - Offerta economica" con relativa attribuzione dei punteggi, alla redazione della graduatoria finale, ottenuta sommando il punteggio ottenuto da ciascun concorrente in relazione alle offerte tecnico - qualitative con quella economica e a redigere la proposta di aggiudicazione provvisoria.

### **Art. 13 - Criteri e procedure di valutazione delle offerte**

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

La graduatoria finale risulterà dalla somma dei punteggi attribuiti alle singole voci previste dal presente disciplinare.

L'Amministrazione può procedere all'affidamento in gestione del chiosco bar e del parco pubblico sito in Piazza Europa anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti secondo le modalità e i criteri esplicitati puntualmente all'art. 11 del presente disciplinare.

### **In caso di parità di punteggio complessivo attribuito, l'aggiudicazione andrà a favore del concorrente che ha proposto il canone di locazione mensile più elevato di cui all'offerta economica.**

Si procederà alla verifica del possesso dei requisiti sull'aggiudicatario.

L'Amministrazione, relativamente al primo classificato, procede alla verifica dell'assenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e da altre disposizioni di legge e regolamentari. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo l'Amministrazione esclude il concorrente con le relative conseguenze, e procede ad individuare il nuovo aggiudicatario provvisorio tramite scorrimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, la facoltà di verifica, anche a campione, relativamente alla sussistenza di tutti i requisiti, anche soggettivi, la cui eventuale difformità rispetto a quanto dichiarato in sede di gara, comporterà le conseguenze di natura penale previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci.

Il verbale di gara non costituisce contratto; mentre l'aggiudicatario resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

La proposta di aggiudicazione risultante dal verbale di gara diverrà aggiudicazione solo con l'adozione di apposito provvedimento.

L'aggiudicazione diverrà efficace una volta verificati positivamente i requisiti prescritti.

L'aggiudicatario si impegna a stipulare il contratto nel termine che verrà comunicato dal comune, producendo la documentazione richiesta.

### **Art. 14 – Stipula del contratto**

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto alla data che sarà fissata dall'Amministrazione. Tutte le spese contrattuali e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario.

Se aggiudicatario risulterà un RTC o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE da costituirsi, questi dovrà produrre l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo. Il mandato speciale/l'atto di costituzione del RTC/Consorzio dovrà espressamente prevedere l'impegno al rispetto di quanto previsto dalla L. 136/2010 anche nei rapporti tra le imprese raggruppate o consorziate (in conformità alla determinazione AVCP n. 4/2011). E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del RTC rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. L'inosservanza di tale divieto comporta l'annullamento dell'aggiudicazione.

L'Amministrazione, nel comunicare l'esito di gara all'aggiudicatario, chiederà la presentazione della documentazione necessaria per la stipula del contratto.

### **Art. 15 – Obblighi della ditta aggiudicataria**

L'aggiudicazione sarà fatta alla Ditta che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione appaltante, comprensiva di qualunque onere accessorio in qualunque modo inerente al servizio di che trattasi. Sulla base del verbale di valutazione della documentazione amministrativa, della documentazione tecnica e delle offerte si procederà alla proposta di aggiudicazione da parte della Commissione. Il Responsabile del Servizio dovrà adottare determinazione di aggiudicazione e provvedere a pubblicare l'esito della gara all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune e della Regione, nonché comunicare il risultato di gara all'aggiudicatario ed a tutti i candidati che hanno presentato offerta, compresi gli esclusi.

Entro il termine assegnato dal Responsabile del Servizio, l'Affidatario dovrà produrre, per la stipula del Contratto, i seguenti documenti:

cauzione definitiva, a garanzia dell'esatta esecuzione di tutti gli adempimenti derivanti dal presente capitolato d'oneri, secondo le modalità previste dall'art. 103 , comma 1 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, purché l'atto di fideiussione o la polizza contengano l'espressa dichiarazione del fideiussore di rinuncia al beneficio della preventiva escussione e di impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'Amministrazione.

a) Polizza assicurativa R.C.T. (Responsabilità civile verso terzi) nella quale il Comune dovrà essere espressamente considerato come terzo, con un massimale garantito di almeno 1.000.000 euro:

b) RCO Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti) con un massimale garantito di almeno 1.000.000 euro:

c) Polizza furto "In nome e per conto del proprietario", con un massimale garantito di almeno 100.000 euro;

d) Polizza incendio e atti vandalici "In nome e per conto del proprietario", con un massimale garantito di almeno 500.000 euro

e) Piano delle misure per la sicurezza e salute dei lavoratori;

f) Atto costitutivo o statuto della società, ove previsto.

g)

A pena di rescissione contrattuale, **entro il giorno 5 di ogni mese** il concessionario dovrà versare inoltre al Comune l'importo relativo ai consumi di energia elettrica del mese precedente così come risultanti dalle bollette e/o dalla lettura dei contatori, comprensivi delle quote e oneri relativi.

In alternativa il concessionario potrà procedere alla voltura dell'utenza.

I costi relativi alle altre utenze, rifiuti e utenza idrica, dovranno essere versati dal concessionario dietro semplice richiesta da parte del Comune.

Sono a carico dell'affidatario tutte le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione nel caso d'uso.

Per motivi di urgenza il Comune potrà procedere alla consegna anticipata della concessione nelle more della conclusione del contratto e l'aggiudicatario sarà tenuto a darvi esecuzione.

Qualora l'aggiudicataria non ottemperi a quanto richiesto e/o non si fosse presentata alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione.

## **ART. 16 – Sopralluogo**

Le ditte che intendono partecipare alla gara devono, prima della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo nei locali dove dovrà essere effettuato il servizio, così da prendere visione dell'ubicazione dei locali, delle attrezzature e degli arredi esistenti.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato, previo appuntamento telefonico con il **Responsabile del Procedimento Ing. Giulia Mascia** (0783/409000 – int. 9), nei seguenti giorni: Lunedì e Giovedì dalle ore 10:30 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 17:30 il giovedì.

L'avvenuto sopralluogo dovrà essere certificato d'ufficio. All'atto della presentazione dell'offerta le ditte saranno considerate a perfetta conoscenza di tutti gli aspetti logistici ed organizzativi che possono influire sulla formulazione dell'offerta stessa.

## **Art. 17 – Riservatezza dei dati**

Ai sensi degli articoli 11 e 13 de D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella più completa tutela e riservatezza dei diritti dei concorrenti in merito al presente procedimento di gara. Al procedimento in questione si applica il comma 5, punto a) del citato art. 13. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara in merito all'affidamento di cui trattasi.

## **Art. 18 – Altre disposizioni**

Foro esclusivamente competente: Oristano. Per quanto non espressamente riportato nel disciplinare di gara, oltre alle norme specifiche in materia di concessione di servizi, si fa riferimento alle altre disposizioni normative statali, regionali e comunali vigenti in materia, in quanto compatibili.

## **Responsabile del procedimento: Ing. Giulia Mascia.**

Per qualsiasi chiarimento che si rendesse necessario ci si può rivolgere Al Responsabile del procedimento - Ufficio Tecnico - nel termine massimo del 5° giorno lavorativo antecedente il termine per la presentazione dell'offerta:

**e-mail: [protocollo@pec.comunediolllastra.it](mailto:protocollo@pec.comunediolllastra.it)**

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
Giovannino Angelo Cianciotto