

# COMUNE DI IGLESIAS

CENTRO DIREZIONALE AMMINISTRATIVO - Via Isonzo 5, 09016 IGLESIAS

Tel. 0781/2741 - Pec: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it)

UFFICIO PATRIMONIO

## **BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE DI ALCUNI CHIOSCHI E AREE UBICATE IN CITTÀ E FRAZIONI - SUDDIVISI PER LOTTI ECONOMICI**

### **1. ENTE CONCEDENTE**

Ente appaltante è il Comune di Iglesias, Via Isonzo, 5 - 09016 IGLESIAS (CI) Tel.0781/2741 - Telefax 0781/274201; Codice Fiscale e Partita Iva 00376610929 - Ufficio Patrimonio all’attenzione della: Dott.ssa Francesca Contu in qualità di Responsabile del Procedimento - Tel.0781.274322 - PEC: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it) - Profilo committente: [www.comune.iglesias.ca.it](http://www.comune.iglesias.ca.it);

Il Comune di Iglesias in esecuzione della determinazione a contrattare n. 2783 assunta dal Dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione del territorio in data 24 ottobre 2019, come rettificata con determinazione n.2883 in data 6/11/2019, ed ai sensi del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 20.07.1999, intende procedere ad una selezione pubblica per la concessione in gestione di alcuni chioschi e aree pubbliche, per la durata di anni 9 (nove) a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

### **2. CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione di n. 4 strutture pubbliche, suddivisi in altrettanti lotti, destinati all’esercizio di attività economiche, nonché delle connesse attrezzature e dell’area all’interno del quale ciascuna è ubicata.

### **3. UBICAZIONE DELL’IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**LOTTO N. 1 :** Gli immobili oggetto della concessione sono situati nel parco “Piazzetta Antonio Orrù”, ricadente in zona urbanistica omogenea “I2S3” e “g” del vigente P.R.G., censito nel catasto terreni al foglio 702, mappale 1960-1965-1967 e catasto fabbricati alla sezione G foglio 2 mappale 2083 sub 1. L’area da affidare in concessione, è l’intero parco che ha una superficie di circa mq 2853, all’interno della quale è ubicato il chiosco che giace nella quota parte di zona urbanistica omogenea “g”. Il chiosco ha una superficie catastale di mq. 46 oltre i locali accessori di circa mq 30.

**LOTTO N. 2:** Gli immobili oggetto della concessione sono situati nei “Giardini Pubblici” della via Oristano, ricadente in zona urbanistica omogenea “I2S3” e “g” del vigente P.R.G., censito nel catasto terreni al foglio 953, mappale 78 e catasto fabbricati alla sezione L foglio 3 mappale 847. L’area da affidare in concessione, all’interno della quale è ubicato il chiosco, ha una superficie di circa mq 234 e giace nella quota parte di zona urbanistica omogenea “g”. Il chiosco ha una superficie catastale di mq. 34 oltre la superficie dei bagni al pubblico ubicati nei giardini stessi.

**LOTTO N. 3:** Gli immobili oggetto della concessione sono situati nella “Scalinata di via Eleonora”, ricadente in zona urbanistica omogenea “A” del vigente P.R.G., censito nel catasto terreni al foglio 404, mappale 152 e 1635 di mq 2185. L’area da affidare in concessione, all’interno della quale è ubicato il chiosco e i bagni pubblici, ha una superficie di circa mq 200 e giace nella quota parte di zona urbanistica omogenea “A”. Il chiosco ha una superficie di circa mq. 11 oltre la superficie dei bagni.

**LOTTO N. 4:** Gli immobili oggetto della concessione sono denominati “Impianti Sportivi” situati nella Frazione Bindua, ricadente in zona urbanistica omogenea “I2S3” e “g” del vigente P.R.G., censito nel catasto terreni al foglio 215, mappale 887 e catasto fabbricati alla sezione B foglio 15 mappale 887. L’area da affidare in concessione, all’interno della quale è ubicato il chiosco e gli impianti sportivi, ha una superficie di circa mq 4.943, la cui superficie coperta è di circa mq 277.

#### **4. ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, a sua cura e spese dovrà svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate così come specificato all’articolo 6 del corrispondente Capitolato d’oneri, approvato con determinazione dirigenziale n. 2783 del 24 ottobre 2019.

#### **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

Per la partecipazione alla selezione vengono richiesti in capo al concorrente persona fisica se titolare dell’impresa individuale o, in caso di società, associazione od organismi collettivi, in capo al legale rappresentante od ad altra persona preposta all’attività commerciale e a tutti i soggetti individuati dall’articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252:

- a) Possesso dei requisiti morali e professionali previsti dal D. Lgs del 26.03.2010 n. 59 art. 71;

Il possesso del requisito di cui alla lettera a) deve essere posseduto alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, sarà dichiarato dai partecipanti mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D. Lgs 445/2000.

- b) Iscrizione al Registro della C.C.I.A.A. per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Tale requisito potrà essere posseduto anche successivamente all’aggiudicazione, in tal caso, il richiedente deve impegnarsi a produrre idonea documentazione entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione.

I partecipanti alla selezione devono obbligatoriamente sottoscrivere il PATTO DI INTEGRITA’, approvato con deliberazione della Giunta comunale n.125 del 09.06.2017 e presentarlo insieme all’istanza di partecipazione. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della ditta/società richiedente la partecipazione alla selezione comporterà l’esclusione dalla procedura.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che abbiano procedimenti giudiziari o amministrativi che inibiscono la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

#### **6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

La procedura si terrà con il metodo dell’offerta economicamente più vantaggiosa, in esecuzione di tale modalità di gara viene prefissato in 100 (cento) il numero massimo dei punti che la commissione giudicatrice avrà a disposizione per la valutazione di ciascuna offerta. I criteri da applicarsi sono i seguenti:

- A. Proposta di incremento nell’offerta di servizi e di miglioramento funzionale del lotto cui si concorre.

**Punteggio massimo attribuibile 30 Punti** attribuito secondo la valutazione insindacabile della commissione giudicatrice, avuto riguardo ai servizi offerti all’utenza, al numero dei dipendenti necessari per la gestione della struttura e agli interventi di innovazione e miglioramento dell’area e della struttura con assunzione di oneri e costi a proprio carico.

- B. Importo del canone annuo di gestione da proporre al Comune, il valore contrattuale è costituito dal canone annuo in favore del Comune che il gestore offrirà in sede di gara, in aumento sul valore posto a base di gara per ciascun lotto.

**Punteggio massimo attribuibile 70 Punti**

Il punteggio sarà attribuito attraverso l'interpolazione bilineare determinata come segue:

$C_i = Q \cdot A_i / A_{soglia}$  qualora  $A_i \leq A_{soglia}$

$C_i = Q + (1-Q) \cdot [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$  qualora  $A_i > A_{soglia}$

Dove

$Q = 0,80$

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  = valore dell'offerta (rialzo) del concorrente i-esimo

$A_{max}$  = valore dell'offerta (rialzo) più conveniente

$A_{soglia}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (rialzo sul prezzo) dei concorrenti

I coefficienti ottenuti per ciascuna offerta saranno moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile (70 punti).

Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicatario, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta, sarà il soggetto che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **7. CANONE ANNUALE DI CONCESSIONE a base di gara:**

- LOTTO n. 1 € **3.000,00 (euro tremila /00)** importo soggetto ad offerta in aumento;
- LOTTO n. 2 € **5.000,00 (euro cinquemila/00)** importo soggetto ad offerta in aumento;
- LOTTO n. 3 € **3.000,00 (euro tremila/00)** importo soggetto ad offerta in aumento;
- LOTTO n. 4 € **6.000,00 (euro seimila/00)** importo soggetto ad offerta in aumento;

#### **8. DURATA DELLA CONCESSIONE : Anni 9 (nove) non rinnovabile**

#### **9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e l'offerta, a pena di esclusione dalla gara, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias entro le ore 11,00 del giorno **29/11/2019**, a mani o a mezzo del servizio Poste Italiane oppure a mezzo Corriere o Agenzia di recapito autorizzata. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Il plico predetto deve essere idoneamente chiuso con apposizione di firma sui lembi di chiusura; recare all'esterno oltre l'esatta denominazione ed indirizzo del mittente, nonché le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno ed all'ora dell'espletamento della medesima, il plico dovrà riportare l'avvertenza "NON APRIRE PROTOCOLLARE ESTERNAMENTE".

Il plico deve contenere al suo interno la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara e due buste, a loro volta debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "BUSTA A – Offerta Tecnica", "BUSTA B - Offerta Economica".

La documentazione presentata per la partecipazione alla gara deve essere composta dai seguenti documenti:

**9.a)** Istanza di partecipazione alla selezione e le dichiarazioni di seguito riportate (redatte preferibilmente in conformità al **Modello 1** allegato), sottoscritte in calce con firma leggibile e per esteso, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante o dal titolare (non saranno ammesse firme scannerizzate), allegando fotocopia di un documento d'identità in corso di validità.

**I)** Nell'istanza di partecipazione alla gara d'appalto dovrà risultare, **a pena di esclusione** dalla gara:

- Il nominativo e il ruolo ricoperto dal soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e rende tutte le dichiarazioni di seguito dettagliate;

inoltre:

- per le società cooperative: indicazione degli estremi di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative precisandone numero, sezione e data;
- *per le cooperative sociali o consorzi di cooperative sociali*: indicazione degli estremi di iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali precisandone numero, sezione e data;

Devono essere indicati per tutte le imprese: denominazione, sede legale, partita IVA/codice fiscale.

Il numero di telefono, l'indirizzo di PEC e il numero di fax al quale trasmettere le richieste di documenti e comunque ogni altra informazione inerente la procedura di gara.

**II)** Dichiarazione sostitutiva con la quale i soggetti indicati al precedente punto, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

1. di essere cittadino/a italiano/a (sono equiparati ai cittadini italiani, gli italiani non appartenenti alla Repubblica ed i cittadini degli stati membri dell'Unione Europea);
2. che il proprio codice fiscale ed il numero della Partita Iva sono i seguenti:  
codice fiscale \_\_\_\_\_ P. Iva \_\_\_\_\_
3. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che, a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
5. l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
6. di non avere procedimenti penali in corso ex art. 416 bis c.p.;
7. che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011 (Codice Leggi Antimafia);
8. che non sono stati emessi provvedimenti che comportano alcuna delle cause ostative di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011 (Codice Leggi Antimafia);
9. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione vigente;
10. di essere in regola con il pagamento delle tasse comunali;
11. di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Iglesias e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni;
12. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente;
13. di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.03.2010 n.59, art.71;
14. *(da compilare se già iscritto)*

☐ di essere iscritto/a nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ data di iscrizione \_\_\_\_\_ durata \_\_\_\_\_ per il seguente settore/i di attività: \_\_\_\_\_

(oppure barrare casella)

- ☐ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, entro il termine perentorio di 30 giorni, a produrre idonea documentazione relativa all'iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

15. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, dei luoghi ove il servizio dovrà essere svolto, oggetto dell'offerta;
16. di accettare incondizionatamente tutte le condizioni previste dal bando di gara;
17. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
18. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a presentare apposita cauzione a garanzia degli obblighi assunti con il contratto mediante polizza fidejussoria o bancaria nella misura di due canoni annui di concessione. La garanzia fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

L'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta e quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

**9.b) Patto di integrità** debitamente sottoscritto dalla persona fisica o rappresentante legale della società.

**La BUSTA A) deve contenere, a pena di esclusione l'OFFERTA TECNICA costituita da:**

Relazione illustrativa nella quale il concorrente illustra le modalità con cui intende espletare il servizio (caratteristiche organizzative con l'indicazione del numero degli addetti in relazione ai vari periodi di apertura, modalità di erogazione del servizio, dovranno essere specificati eventuali incrementi nell'offerta di servizi e di miglioramento funzionale dell'immobile e delle aree assegnate (attività di intrattenimento, pulizia e manutenzione e miglioramento dell'area). La Relazione dovrà essere firmata dall'offerente, a pena di esclusione.

**La BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA** - deve contenere, a pena di esclusione:

- 1) Offerta economica, che consiste in una **Dichiarazione redatta su carta legale** ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sul bollo, contenente l'indicazione del canone annuo, superiore al canone posto a base di gara, espresso in cifre ed in lettere che il concorrente offre per la concessione della struttura (secondo il Modello Offerta allegato per ogni lotto).

In caso di discordanza tra il prezzo del canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Iglesias. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o, nel caso che si tratti di società, da chi ne ha la legale rappresentanza, e non potrà presentare correzioni valide se non espressamente confermate e sottoscritte. La firma dovrà essere leggibile e apposta per esteso.

**Non sono ammesse offerte in ribasso. La mancanza dell'oggetto della concessione, della sottoscrizione e degli elementi costitutivi, comporterà la nullità dell'offerta.**

## **10. PROCEDURA DI GARA**

La procedura di selezione pubblica, sarà esperita **il giorno 02/12/2019 alle ore 10,00** presso la Sala Riunioni del Centro Direzionale Amministrativo. Il Presidente del seggio di gara, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nei plichi presentati procede a:

- verificare la correttezza formale della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- aprire la busta dell'offerta tecnica e procedere quindi in seduta riservata all'attribuzione dei punteggi previsti dal presente bando di gara.

In una successiva seduta pubblica si procederà alla comunicazione dei punteggi assegnati ed all'apertura delle offerte economiche e alla formazione provvisoria della graduatoria.

L'assegnazione definitiva sarà formalizzata con atto successivo. I risultati saranno comunicati ai soggetti partecipanti la selezione.

#### **11. OBBLIGHI DELLA IMPRESA AGGIUDICATARIA:**

Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'Ufficio Contratti inviterà il concessionario a:

- 1)** costituire cauzione definitiva nella misura pari a due annualità del canone che verrà a determinarsi e risultante dalla procedura di gara al netto dell'IVA, mediante versamento diretto nelle casse della Tesoreria Comunale di Iglesias, o a mezzo di fidejussione bancaria oppure con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione regolarmente autorizzate.
- 2)** prestare apposita polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da responsabilità sia civile che penale per ogni danno che dovesse verificarsi ai beni mobili ed immobili di proprietà comunale, nonché a terzi e o a cose di terzi per fatti connessi all'attività svolta nella struttura di cui trattasi, secondo quanto previsto all'articolo 13 del Capitolo speciale. Detta polizza dovrà essere consegnata al Responsabile del Procedimento almeno 10 giorni prima della consegna della struttura e dovrà avere validità almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo di validità del contratto;
- 3)** depositare le spese di contratto, di registro e accessorie nessuna eccettuata od esclusa.
- 4)** firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati nella comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO**

- Si avverte che il mancato adempimento a quanto richiesto al precedente punto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Si avverte altresì che le eventuali verifiche sui requisiti che dimostrino che l'Impresa concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno la decadenza dall'affidamento che, fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Nel caso di decadenza per mancata costituzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste o per altra causa, la concessione sarà affidata al concorrente che segue in graduatoria.

#### **12. PRESA VISIONE DEI LUOGHI**

E' possibile la presa visione dei luoghi che può essere effettuata personalmente dal legale rappresentante, o con delega a personale dipendente dell'impresa concorrente, presa visione che dovrà essere certificata dal Responsabile del procedimento. A tal fine l'impresa dovrà comunicare mediante mail: [patrimonio@comune.iglesias.ca.it](mailto:patrimonio@comune.iglesias.ca.it) l'intenzione di effettuare il sopralluogo, specificando il nominativo dell'impresa richiedente e le generalità del soggetto che procederà al sopralluogo, nonché un recapito al quale dovrà essere indirizzata la risposta, la richiesta di sopralluogo dovrà essere trasmessa **entro le ore 12,00 del giorno 22/11/2019**. Entro il secondo giorno lavorativo successivo alla richiesta l'Amministrazione comunicherà all'impresa il giorno e l'ora del sopralluogo.

#### **13. ALTRE INFORMAZIONI:**

- a) Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

- b) Si procederà all'affidamento anche qualora sia stata presentata una sola offerta, semprechè sia ritenuta congrua e conveniente.
- c) In caso di offerte uguali a norma dell'art. 77, comma 2 del Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.
- d) Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere si terrà conto di quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- e) Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.
- f) Per le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto si esclude il ricorso all'arbitrato, tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite agli Organi di Giurisdizione Ordinaria del Foro di Cagliari;
- g) L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare la concessione ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili comunali.

**14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** Ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.: Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Francesca Contu tel. 0781.274322.

**15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI.**

Ai sensi dell'art. 13, c. 1 del D.Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di gara per quanto oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 al quale si rinvia.

Iglesias, 06/11/2019

Il Dirigente  
f.to Dott. Ing. Pierluigi Castiglione