

COMUNE DI IGLESIAS

CENTRO DIREZIONALE AMMINISTRATIVO - Via Isonzo 5, 09016 IGLESIAS

Tel. 0781/274200 - Pec: protocollo.comune.iglesias@pec.it

UFFICIO PATRIMONIO

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CHIOSCO E DELL’AREA PARCO SITO IN “PIAZZETTA ANTONIO ORRÙ”.

1. ENTE CONCEDENTE

Ente appaltante è il Comune di Iglesias, Via Isonzo, 5 - 09016 IGLESIAS (CI) Tel.0781/274200; Codice Fiscale e Partita Iva 00376610929 - Ufficio Patrimonio all’attenzione del: Dott. Riccardo Carta in qualità di Responsabile del Procedimento - Tel.0781.274319 - PEC: protocollo.comune.iglesias@pec.it - Profilo committente: www.comune.iglesias.ca.it;

Il Comune di Iglesias in esecuzione della determinazione a contrattare n. 605 assunta dal Dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione del territorio in data 5 marzo 2021, 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 l’affidamento della concessione in gestione del chiosco e dell’area pertinente ubicati nella Piazzetta Antonio Orrù in località Serra Perdosa ad Iglesias, 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 concessione in gestione del chiosco e dell’area pertinente ubicati nella Piazzetta Antonio Orrù in località Serra Perdosa ad Iglesias, destinati all’esercizio di attività economiche, nonché delle connesse attrezzature.

3. UBICAZIONE DELL’IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Gli immobili oggetto della concessione sono situati nel parco “Piazzetta Antonio Orrù”, ricadente in zona urbanistica omogenea “g” del vigente P.R.G., censito nel catasto terreni al foglio 702, mappale 1960-2083-1967 e catasto fabbricati alla sezione G foglio 2 mappale 2083 sub I. 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. Il chiosco ha una superficie coperta lorda di mq. 65, oltre le verande.

4. ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, a sua cura e spese dovrà svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento della struttura e dell’area assegnata così come specificato all’articolo 6 del Capitolato d’oneri, approvato con determinazione dirigenziale n. 605 del 5 marzo 2021.

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 o 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:

1. **sottoscrivere il PATTO DI INTEGRITA'**, approvato con deliberazione della Giunta comunale n.125 del 09.06.2017 e presentarlo insieme all'istanza di partecipazione.
2. effettuare il sopralluogo presso i locali, con le modalità di cui al successivo punto 12. al fine di ottenere la **certificazione di avvenuto sopralluogo** rilasciato dall'Ufficio Patrimonio a seguito della visita obbligatoria dei locali posti a bando.

La mancata consegna di questi documenti: 1. PATTO DI INTEGRITA', debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della ditta/società richiedente la partecipazione alla selezione; 2. certificazione di avvenuto sopralluogo, **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.

Punteggio massimo attribuibile 70 Punti

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

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

$C_i = Q + (1-Q) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$ 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:

Il costo del **canone annuo** posto a base di gara è di € 3.000,00 (euro tremila /00) importo soggetto ad offerta in aumento;

8. DURATA DELLA CONCESSIONE: Anni 9 (nove) non rinnovabile, si vedano comunque le condizioni specificate nell'art. 4 comma 3. del Capitolato d'Oneri.

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 22 marzo 2021**, 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:

- o per le società cooperative: indicazione degli estremi di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative precisandone numero, sezione e data;
- o 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 al quale trasmettere le richieste di documenti e comunque ogni altra informazione inerente alla 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.

9.c) Certificazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Ufficio Patrimonio a seguito della visita obbligatoria dei locali posti a bando.

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

Relazione illustrativa di massimo 4 pagine fronte/retro A4, ogni pagina deve contenere 53 righe massimo ed ogni rigo massimo 100 caratteri nella quale il concorrente illustra le modalità con cui intende espletare il servizio quali 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, sportiva, culturale, la pulizia, la manutenzione ed gli interventi di 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 23 marzo 2021 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 Capitolato speciale. Detta polizza dovrà essere

consegnata al Responsabile del Procedimento almeno 10 giorni prima della consegna della struttura;

- 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' obbligatoria 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 l'intenzione di effettuare il sopralluogo, specificando il nominativo dell'impresa richiedente e le generalità del soggetto che procederà al sopralluogo, nonché la PEC al quale dovrà essere indirizzata la risposta, la richiesta di sopralluogo dovrà essere trasmessa **entro le ore 12,00 del giorno 17 marzo 2021**. Entro il secondo giorno lavorativo successivo alla richiesta l'Amministrazione comunicherà all'impresa il giorno e l'ora del sopralluogo

A fine sopralluogo il Responsabile del Procedimento rilascerà la certificazione di avvenuto sopralluogo, da allegare ai documenti di gara di cui alla lettera 9.c), la mancata consegna di questa certificazione da allegare ai documenti di gara **comporta l'esclusione dalla procedura** (vedi punto 5. Requisiti di partecipazione del presente bando).

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.

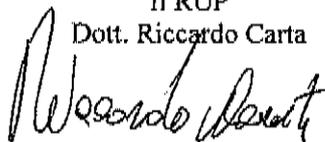
14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.: Responsabile del procedimento è il Dott. Riccardo Carta tel. 0781.274319.

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,

Il RUP
Dott. Riccardo Carta




Il Dirigente
Dott. Ing. Pierluigi Castiglione
