



# Comune di Siniscola

## AREA TECNICA

*Settore Pianificazione Urbanistica, Gestione del Territorio, Ambiente, Demanio, Patrimonio e Porto*

Via Roma 125 – 08029 - SINISCOLA (NU) - ☎ 0784 870838 – 📠 0784 878300

E mail: [urbanistica@comune.siniscola.nu.it](mailto:urbanistica@comune.siniscola.nu.it) - Posta elettronica certificata: [urbanistica@pec.comune.siniscola.nu.it](mailto:urbanistica@pec.comune.siniscola.nu.it)

---

**Procedura aperta mediante ricorso alla Centrale regionale di committenza Sardegna CAT**

## BANDO DI GARA

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CHIOSCO BAR CON RECUPERO ARCHITETTONICO E SUA VALORIZZAZIONE, SITUATO IN SINISCOLA, NELLA PINETA DI SANTA LUCIA, PERIODO 01/05/2020 - 01/05/2030, MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016 E IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA - CIG 8217225C93.**

Con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 29 del 18/02/2020, è indetta una procedura aperta per la Concessione del servizio di gestione del chiosco-bar sito in Siniscola all'interno della pineta di Santa Lucia per il periodo: **01/05/2020 - 01/05/2030** ai sensi dell'art. 60 e 164 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI SINISCOLA (Nuoro) Via Roma, 125 – Siniscola (NU) – Servizio Urbanistica - Ambiente – Patrimonio - Tel. 0784/870868/838 – Fax 0784/878300. Responsabile del Procedimento: Geom. Migliorisi M. Antonietta - Telefono 0874/870804 - fax 0784/878300 Mail: [urbanistica@comune.siniscola.nu.it](mailto:urbanistica@comune.siniscola.nu.it) – Mail-PEC: [urbanistica@pec.comune.siniscola.nu.it](mailto:urbanistica@pec.comune.siniscola.nu.it).

### 2. CATEGORIA E CODICI DI SERVIZIO

Con riferimento all'allegato IX del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. il servizio di appalto viene così classificato: **Codice CPV: 55410000-7** - Descrizione: **Servizi di gestione bar.**

### 3. OGGETTO DELL'APPALTO E CODICE DI IDENTIFICAZIONE GARA

Affidamento del "CHIOSCO-BAR" ubicato all'interno della Pineta di Santa Lucia Siniscola.

- CIG 8217225C93

#### 4. CORRISPETTIVO ANNUO A BASE DI GARA

Il canone annuo a base di gara è fissato in € **9.000,00 (novemila/00)** annui, al netto di IVA se dovuta, decorrente dal mese di avvio dell'attività.

Il canone di concessione sarà determinato dalla somma tra l'importo a base d'asta, la maggiorazione offerta in sede di gara e l'IVA di legge se dovuta.

**Al fine di favorire l'avviamento commerciale dell'attività e considerato lo stato attuale dell'immobile, il canone definitivo proposto in sede di gara, non verrà richiesto per i primi tre anni di concessione. Il canone dovrà essere corrisposto a partire dal quarto anno di gestione.**

#### 5. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La durata dell'affidamento è pari a 10 (dieci) anni (dal 01/05/2020 - 01/05/2030), secondo le modalità previste nel Capitolato d'appalto.

Ai sensi dell'art. 167 comma 1 del D. Lgs n° 50/2016 e ss.mm.ii., il valore stimato della concessione ha un importo complessivo di € **2.330.000,00** iva esclusa.

#### 6. SOPRALLUOGHI

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono effettuare, **a pena di esclusione**, un sopralluogo nei locali oggetto del presente bando di concessione. Per prendere visione della struttura e delle dotazioni della stessa.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del titolare o rappresentante legale della ditta o suo delegato, munito di delega, con allegati copia dei documenti di identità del delegante e del delegato. Ogni soggetto delegato non può rappresentare più di un concorrente. Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale. I concorrenti possono visionare l'immobile previo appuntamento con il personale del Servizio Urbanistica, Ambiente e Patrimonio - reperibile ai seguenti numeri: 0784/870838 - 804.

#### 7. CRITERI E MODALITÀ DI GARA

La gara di che trattasi sarà effettuata con le modalità previste dal D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii., con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**. Il presente appalto rientra nei casi previsti dall'art. 164 e ss. essendo una procedura di concessione. La presente procedura di concessione è aperta, con pubblicazione di bando di gara, rientrando nelle soglie di cui all'art. 35 comma 1, lettera a), del D.lgs. n. 50/2016.

Resta inteso che:

- l'aggiudicazione della concessione avverrà in base ai criteri e alle modalità stabilite dal presente bando, a favore dell'Operatore Economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa
- l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida;
- la stazione appaltante si riserva di differire o revocare motivatamente il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti al rimborso spese o quant'altro;
- le offerte dei concorrenti saranno immediatamente impegnative per gli stessi e avranno validità per 180 giorni dalla presentazione.

La procedura si terrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla scorta del progetto tecnico presentato dai partecipanti in sede di gara e dei seguenti criteri e punteggi descritti in dettaglio nel disciplinare di gara:

□□ proposta di incremento nell'offerta di servizi, di recupero e di miglioramento funzionale dell'intero immobile assegnato. **Punteggio massimo 70 Punti** da attribuire secondo la valutazione insindacabile della commissione giudicatrice;

□□ con il maggior rialzo rispetto al canone annuo previsto a base d'asta; 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, non inferiore a € **9.000,00 (novemila/00)**. **Punteggio massimo attribuibile 30 Punti**.

Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

## **8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi alla gara i concorrenti, di cui agli artt. 45 e 48 del D.lgs. n. 50/2016.

**Per la partecipazione alla gara, è indispensabile il possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia sanitaria, di iscrizione alla Camera di Commercio e per la somministrazione di alimenti e bevande.**

## **9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, a pena di esclusione, devono dimostrare il possesso dei requisiti di seguito menzionati ed esplicitati nel disciplinare di gara allegato al presente bando:

- a. Requisiti di ordine generale.
- b. Requisiti di idoneità professionale.
- c. Requisiti di capacità tecnica della ditta e personale.

## **10. AVVALIMENTO**

L'avvalimento è ammesso alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 89 del D.lgs. n. 50/2016; le imprese partecipanti potranno ricorrere all'istituto dell'avvalimento per soddisfare il possesso dei requisiti richiesti.

## **11. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla presente procedura l'impresa concorrente deve dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica e informatica:

- firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.lgs. n. 82/2005;
- dotazione hardware e software minima così come è riportata nella homepage del Portale all'indirizzo: [www.sardegncat.it/esop/common-host/public/browserenv/requirements.jsp](http://www.sardegncat.it/esop/common-host/public/browserenv/requirements.jsp)

Condizione necessaria per accedere al portale e partecipare alla presente procedura è **Pabilitazione al portale SardegnaCAT**. Con il primo accesso al portale ("Registrazione al portale e Iscrizione al mercato elettronico" disponibile alla Home Page del sito) all'impresa/società concorrente è data la possibilità di compilare un questionario di registrazione; salvando i dati inseriti nel questionario l'impresa riceverà via e-mail una user-id ed una password per effettuare i successivi accessi al sistema. A tal fine, l'impresa/società concorrente ha l'obbligo di comunicare in modo veritiero e corretto, i propri dati e ogni informazione ritenuta necessaria o utile per la propria identificazione (i Dati di Registrazione) secondo le modalità indicate nel documento "Istruzioni di gara". Nell'ambito del presente disciplinare si intendono per "Istruzioni di gara", il documento contenente le istruzioni operative per lo svolgimento della procedura, nel quale sono definiti i dettagli inerenti all'utilizzo della piattaforma telematica e le modalità di presentazione della documentazione di gara (All.7).

In caso di partecipazione alla procedura da parte di RTI/Consorzio è sufficiente la registrazione della sola impresa mandataria, pertanto le chiavi per accedere al sistema per la collocazione delle offerte saranno quelle dell'impresa mandataria.

Gli Operatori non ancora registrati sul portale SardegnaCAT, che intendono partecipare alla procedura di gara, devono effettuare la registrazione almeno 48 ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Gli Operatori che partecipano alla procedura esonerano espressamente la stazione appaltante ed i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema telematico di acquisizione delle offerte di gara.

Per chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema, è possibile contattare la casella di posta elettronica [mocsardegna@regione.sardegna.it](mailto:mocsardegna@regione.sardegna.it) o consultare il documento di Istruzioni di gara allegato alla procedura.

## **12. TERMINI PRESENTAZIONE ISTANZE E PROCEDURA DI GARA**

**La documentazione contenente l'offerta e le documentazioni a suo corredo, dovrà, a pena di esclusione, pervenire tramite Sardegna CAT, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30 marzo 2020.**

I lavori della commissione giudicatrice inizieranno il giorno 31/02/2020 alle ore 10:00 nella sala consiliare del Comune di Siniscola, aperta al pubblico. Nel luogo, nel giorno e nell'ora fissati per la gara, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle istanze presentate dalle imprese concorrenti attraverso il Portale Sardegna CAT ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara delle imprese stesse. Successivamente, la Commissione esaminerà, sempre attraverso il Portale Sardegna Cat nel corso di seduta pubblica il contenuto dell'offerta tecnica ed in seduta riservata assegnerà ai singoli partecipanti il punteggio previsto nel bando di gara.

Lo stesso giorno in seduta pubblica, senza ulteriore comunicazione, verranno aperte le buste telematiche contenenti le offerte economiche e, stilata la graduatoria definitiva, si procederà all'affidamento "provvisorio" della concessione.

## **13. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

In caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" delle ditte concorrenti e nell'interesse della stazione appaltante, il concorrente verrà invitato, a mezzo di apposita comunicazione scritta, a completare o a fornire chiarimenti in ordine ai documenti presentati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in particolare, la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

## **14. ADEMPIMENTI PER L'AGGIUDICATARIO**

Il Locale in oggetto ha destinazione d'uso commerciale (Bar), da adibire alla vendita di alimenti e bevande. Sarà a carico dell'aggiudicatario il recupero e la gestione dei locali propri dell'attività, così come anche l'onere della pulizia giornaliera della struttura, oggetto della presente concessione e la vigilanza sull'intera area.

Il gestore, prima di iniziare l'attività ha l'**obbligo di presentare al SUAPE** la pratica inerente, con le modalità previste dalla normativa vigente in materia, per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in assenza di tale pratica il locale non potrà essere utilizzato a nessun titolo.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato con le modalità e tempi indicati nel capitolato e nel contratto.

Le spese per consumi idrici ed energetici saranno a totale carico dell'aggiudicatario, così come pure tutti gli altri oneri e spese derivanti dalla concessione in oggetto.

Il concessionario è obbligato, altresì, alla cura, pulizia e manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti (arbusti, fioriere, piante e spazi verdi, etc.).

## **15. GARANZIE RICHIESTE**

I concorrenti sono tenuti a fornire garanzia provvisoria a corredo dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016. L'aggiudicatario deve fornire garanzia definitiva in relazione agli adempimenti connessi all'esecuzione dell'appalto nella misura stabilita dall'art. 103 del suddetto decreto e alla stipula di idonea polizza assicurativa. Le modalità di costituzione delle suddette garanzie sono precisate nel disciplinare di gara e nel capitolato speciale e al successivo punto 22 punto 5).

## **16. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE O REVOCA**

L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o revocare il presente bando, prima dell'affidamento, in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio.

## **17. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Il chiosco è concesso alle condizioni e prescrizioni di cui al Capitolato di appalto.

È vietata la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del chiosco pena la risoluzione del contratto.

È vietato mutare la destinazione d'uso prevista nonché realizzare sul bene e sull'area circostante qualsiasi costruzione o installare o consentire le installazioni di impianti di qualsiasi genere, senonché precari e amovibili.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Siniscola e pubblicato sul sito internet [www.comune.siniscola.nu.it](http://www.comune.siniscola.nu.it), sul Portale Sardegna Cat, sul Mit e sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana.

## **18. OBBLIGHI DELLA IMPRESA AGGIUDICATARIA**

Dopo l'approvazione dell'aggiudicazione, l'impresa aggiudicataria dovrà presentare la seguente documentazione:

- 1) depositare le spese di contratto, di registro e accessorie nessuna eccettuata od esclusa.
- 2) 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.

## **19. 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 la 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.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare il chiosco ai partecipanti che versino in situazioni di: morosità o di occupazione abusiva relative a immobili comunali.

## **20. ALTRE INFORMAZIONI**

- a) Si procederà all'affidamento anche qualora sia stata presentata una sola offerta, sempreché sia ritenuta congrua e conveniente.
- b) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
- c) L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- d) 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 Nuoro;
- e) In assenza dei requisiti dichiarati dall'Impresa vincitrice, la concessione verrà affidata all'impresa seguente in graduatoria;

## **21. INFORMATIVA A SENSI DELL'ART. 13 DEL DLGS 196/2003**

Il Comune di Siniscola garantirà la tutela dei dati personali ai sensi dal D.lgs. 30/06/2003 n. 196.

Si precisa che:

- la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'appalto del servizio in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, ai fini della partecipazione alla gara e dell'aggiudicazione dell'appalto;
- l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara o decadenza dell'aggiudicazione;
- i dati raccolti saranno utilizzati per il procedimento e per tutti gli adempimenti connessi all'appalto, di cui all'oggetto del bando.

## **22. PRESCRIZIONI FINALI**

L'Amministrazione aggiudicatrice, come già detto, si riserva di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione di certificati attestanti il possesso degli stessi;

1. L'Amministrazione aggiudicataria si riserva, a suo insindacabile giudizio e comunque in caso di sopraggiunte ragioni di pubblico interesse, di non dare corso alla gara o di non procedere alla concessione dell'area e dell'immobile, senza che i soggetti partecipanti possano avanzare pretese alcune sia risarcitorie che indennitarie;
2. Nel caso in cui per il concessionario dovesse essere accertato successivamente all'aggiudicazione il mancato possesso di uno dei requisiti essenziali per il perfezionamento del rapporto contrattuale, o che lo stesso si rifiuti di sottoscrivere il contratto, si procederà, previo annullamento dell'aggiudicazione, ad affidare la concessione al concorrente immediatamente seguente nella graduatoria; Il Comune, in virtù della esclusione dell'aggiudicatario, si riserva di intraprendere azioni di recupero nei confronti dello stesso escluso, per i danni subiti ed i maggiori oneri derivanti dall'aggiudicazione al secondo classificato; La Commissione di gara al termine delle operazioni provvederà ad aggiudicare provvisoriamente la concessione al concorrente risultato primo in graduatoria;
3. Il Concorrente con l'istanza di partecipazione autorizza la Stazione appaltante a disporre della documentazione presentata senza limitazione e senza che il concorrente stesso apponga limiti di

- riservatezza all'accesso all'offerta o al progetto tecnico da parte di altri concorrenti o contro interessati ai sensi della normativa vigente;
4. I dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.lgs. n. 50/2016 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula e la gestione del contratto, oltre all'adempimento degli obblighi di pubblicazione sul sito internet del Comune sanciti dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
  5. Il concorrente aggiudicatario dovrà produrre, prima della consegna dell'area:
    - La garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e deve obbligatoriamente prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Decreto legislativo n. 385/1993 ovvero istituti assicurativi autorizzati;
    - La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
    - R.C.T. (Responsabilità Civile Terzi) con massimali non inferiori a € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per sinistro, € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per persona, a copertura dei fruitori e di chiunque si trovi all'interno dell'area data in concessione, € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per cose e animali;
    - R.C.O. (Responsabilità Civile Prestatori d'Opera, qualora vi sia la presenza di prestatori d'opera subordinati) con massimali non inferiori a € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per sinistro e ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00) per prestatore d'opera;
    - Polizza incendi degli immobili da gestire con massimali non inferiori a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per sinistro;
  6. Assumersi l'onere di presentazione di tutta la documentazione per l'acquisizione di tutti gli eventuali pareri che si rendessero necessari, entro 30 giorni dalla firma del contratto;
  7. Le attività di recupero del chiosco bar dovranno essere avviate entro quindici giorni dall'ottenimento di tutti i pareri;
  8. Progettare e dimensionare la struttura dal punto di vista tecnico e di tipologia al fine di limitare il più possibile l'impatto ambientale ed il rispetto architettonico del contesto;
  9. provvedere al pagamento dei tributi locali secondo normativa vigente.

## **Il Responsabile del Procedimento**

---

(M.A. Migliorisi)