



Comune di Nurallao

Provincia del Sud Sardegna

Piazza Matteotti 2 - 09058 Nurallao (SU)

Tel. 0782815004 - C.F. 81000130914 - P.I. 00616910915

mail: ufficiotecnico@comune.nurallao.ca.it - PEC: comune.nurallao@legalmail.it

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PLURIENNALE E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN LOCALITÀ IS ARINUS

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che l’Amministrazione di Nurallao intende concedere in locazione gli immobili comunali situati in località is Arinus, con la finalità di dare un impulso all’attività imprenditoriale che possa valorizzare l’occupazione e lo sfruttamento a fini turistici del patrimonio naturalistico locale;

STABILITO che gli immobili che si intende locare ed affidare in gestione sono i seguenti:

- Punto Ristoro e servizio Bar distinto al NCEU Foglio 9, mappale n. 47;
- Residence B&B (ex Maneggio) distinto al NCEU Foglio 9, mappale 49, sub. 3
- Area sosta camper: distinto al NCT Foglio 9, parte mappali 13 e 15

DATO ATTO che l’individuazione del contraente avverrà mediante la valutazione delle offerte pervenute, sia sulla base del canone annuo offerto al rialzo (offerta economica) sia sugli elementi qualitativi e sulle soluzioni progettuali relative al tipo di interventi che verranno realizzati sugli immobili nonché alla tipologia e qualità delle attività che i proponenti intendono insediare (offerta tecnica), applicando, dunque, il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Municipale n. 28 del 24/05/2023 con la quale sono stati forniti gli indirizzi al Servizio tecnico per l’affidamento delle strutture comunali in località Funtana Is Arinus;

RENDE NOTO

che il Comune di Nurallao intende esperire una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all’individuazione di operatori qualificati, ai quali assegnare la gestione di locali di proprietà comunale per lo sviluppo di progetti economici e imprenditoriali di micro e piccole imprese, con l’intento di mantenere vitale la comunità;

1. STAZIONE APPALTANTE

Denominazione della Stazione Appaltante: COMUNE DI NURALLAO (Ufficio Tecnico)

Indirizzo: Piazza Giacomo Matteotti n. 2 – 09058 - Nurallao (SU)

Telefono: 0782-815004 Fax: 0782-815328

Profilo di committente: <https://www.comune.nurallao.ca.it>

PEC: comune.nurallao@legalmail.it

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Possono partecipare alla procedura:

1. Persone fisiche che intendano avviare una nuova attività d’impresa:
 - attestando il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla presente procedura;
 - impegnandosi a costituire l’impresa commerciale o artigianale di cui al progetto presentato nella presente procedura provvedendo all’iscrizione nei relativi Albi e Registri, entro e non oltre, il termine fissato per la stipula della convenzione di assegnazione del lotto, ove posizionato utilmente in graduatoria;
2. Imprese individuali, società semplici, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità

limitata, società a responsabilità limitata con socio unico, società in accomandita per azioni, società per azioni, società per azioni con socio unico, società cooperative, Raggruppamenti Temporanei di imprese, Consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, Consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 422/1909 e del DLCP 1577/19 I soggetti che intendono presentare richiesta, dovranno essere in possesso, alla data di presentazione del successivo bando, dei seguenti requisiti:

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Il bando è aperto alle Ditte e alle persone fisiche; in questo ultimo caso, le persone fisiche partecipanti al bando debbono assumere esplicito impegno alla costituzione di una Ditta, in una delle forme previste dalla Legge, entro 60 giorni dal provvedimento dirigenziale che individua la migliore offerta progettuale.

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'allegato I.1 al codice dei contratti, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi ai sensi dell'art. 65 comma 2 del D.lgs. 36/2023

Per essere ammessi alla Gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94, 95, 96, 97, 98 del decreto legislativo n. 36/2023.

Al momento della domanda, il proponente indicherà una forma giuridica già valutata, la compagine sociale e la composizione dei ruoli nella futura impresa, nonché l'impegno ad esserne legale rappresentante e unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'attività deve essere obbligatoriamente ed esclusivamente svolta all'interno del locale di proprietà comunale assegnato ed improntata al serio impegno al suo prosieguo per tutta la durata del contratto.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario i Consorzi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Nurallao delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, anche facente parte di un raggruppamento, che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire all'Ufficio Ragioneria, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere

informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, in merito al trattamento dei dati personali, relativi al presente bando pubblico per l'affidamento dei locali individuati in premessa nell'articolo 3.

- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate negli art. 93, 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
- a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
 - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Dovranno, inoltre, dichiarare che prima di dare inizio all'attività, provvederanno a porsi in regola con le vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni, in materia igienico-sanitaria e di sorvegliabilità dei locali e delle aree adibite ad esercizio commerciale, ai sensi del D.M. 564/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Non è consentito partecipare alla gara ai soggetti abbiano rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità, al momento della sottoscrizione del contratto, di modificazione delle ATI e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quelli risultanti dalla domanda di ammissione alla gara.

3. OGGETTO E DESCRIZIONE SINTETICA

Si intende concedere in locazione i seguenti quattro immobili di proprietà comunale, oltre alle relative pertinenti aree esterne:

1. Lotto 1: Punto Ristoro/BAR
2. Lotto 2: Residence (B&B);
3. Lotto 3: Area Sosta Camper.

Detti immobili fanno parte di un unico complesso situato in loc. "Funtana Is Arinus" distante circa 4 km dal centro abitato, all'interno dell'area naturalistica di "Is Arinus", località tra le più importanti sul piano turistico-ambientale del Sarcidano, grazie alla presenza del Rio Mannu e delle sue spettacolari e note "Cascade de Su Craddaxoleddu", che da sole costituiscono un polo attrattivo e punto focale di un vasto contesto paesaggistico di straordinaria bellezza.

È presente inoltre il Parco naturale di "Funata Is Arinus" costituito da alberi di leccio privati del sottobosco che allo stato attuale vengono utilizzati come area attrezzata per picnic e scampagnate, che comprende 16 tavoli in legno con panche, barbecue a disposizione degli escursionisti, una fonte che genera un piccolo corso d'acqua che attraversa l'intera area, l'impianto antincendio e di illuminazione.

Gli immobili sono ubicati in zona urbanistica "F" del P.U.C. vigente, e sono censiti in catasto come di seguito indicato:

1. Punto Ristoro e servizio Bar: NCEU al Foglio 9, mappale n. 47
2. Residence B&B (ex Maneggio): NCEU al Foglio 9, mappale 49, sub. 3
3. Area sosta camper: NCT al Foglio 9, parte mappali 13 e 15

Consistenze catastali, categorie, superfici, rendite e dimensioni sono rappresentate nelle visure catastali e planimetrie riportate nell'Allegato 2.

Lo stipulando contratto di locazione prevede l'uso dei beni facenti parte dei mappali catastali su indicati e rappresentati nelle apposite planimetrie, che comprendono il Punto Ristoro con l'annessa area di pertinenza esterna, il Residence comprensivo dell'area esterna e Area Sosta Camper.

Si precisa che gli immobili oggetto di locazione verranno consegnati all'affidatario "tal quale", nello stato di fatto in cui essi si trovano; è infatti compito di ogni soggetto concorrente valutare la compatibilità dei luoghi (ad esempio con riferimento alle vie di fuga ed alle misure di prevenzione incendi, agli isolamenti acustici, all'impiantistica elettrica ecc.) rispetto al proprio progetto di gestione e al programma di attività che si intende sviluppare.

Saranno a carico del concessionario tutte le spese di gestione, manutenzione ordinaria, pulizia, vigilanza, consumi legati alle utenze di fornitura di energia elettrica, acqua e fognature, con attivazione o voltura delle utenze e con intestazione dei relativi contatori oltre alle imposte (rifiuti, pubblicità, ecc.) e quant'altro attinente all'esercizio delle attività e altre spese di legge del bene concesso in uso, ivi compreso la dotazione di arredi e attrezzature.

Qualsiasi intervento di tipo edilizio/impiantistico eccedente la manutenzione ordinaria (non considerato di manutenzione ordinaria) dovrà sempre essere comunicato mediante apposita richiesta scritta da parte del concessionario e preventivamente autorizzato dall'Amministrazione committente.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente nella documentazione allegata alla lettera di invito a presentare offerta.

Gli Immobili oggetto di concessione sono meglio descritti come segue:

LOTTO 1: PUNTO RISTORO E BAR

Tale struttura per anni è stata concessa in gestione a imprese locali che ne curavano anche la manutenzione ordinaria. La struttura ha raggiunto una discreta notorietà e soprattutto nella buona stagione era meta per numerose comitive provenienti da più parti dell'isola. Edificata nel 1985 è stata oggetto di importanti lavori di ristrutturazione edilizia tra il 2013 e il 2017, e in attesa di procedere ad una nuova concessione, è stato ultimamente utilizzato dalle Amministrazioni comunali solo in occasione di sagre o eventi vari, che l'hanno presa in carico nella gestione delle manutenzioni ordinarie.

Come rappresentato nella planimetria catastale allegata, il Punto Ristoro è una struttura di forma irregolare edificata su 2 livelli, con una superficie coperta di circa 630 mq. Il Piano terra è costituito da n. 2 sale ristorante (sala nord e sala sud) adatte al consumo dei pasti, una sala bar, un'area attrezzata a pizzeria con annessa zona di lavaggio e forno a legna, la cucina attrezzata, oltre a tre blocchi di servizi igienici per ospiti e personale di servizio. Al piano seminterrato è presente un magazzino con celle frigo. Esternamente all'ingresso principale è presente un portico in legno, poi un ampio piazzale pavimentato in piastrelle con due gazebo con pilastri in acciaio e telo di copertura.

Di seguito viene rappresentata una sintesi di quanto è contenuto all'interno dei locali, nello stato di usura e funzionalità in cui si trova. Un dettaglio di maggiore precisione verrà effettuato nella fase avanzata della procedura di affidamento.

Sala Nord:

- n. 24 tavoli in legno;
- n. 138 sedie in legno (pagliate);
- n. 3 condizionatori split a muro;
- n. 7 lampade di emergenza a muro;
- n. 1 vasca in acciaio per cucina;
- n. 1 carrello portavivande;
- n. 2 estintori a muro;
- n. 148 bicchieri in vetro;

Sala Sud

- n. 3 credenze in legno;
- n. 3 basi in legno;
- n. 1 sopralzo in legno;

- n. 2 armadi aperti senza ante;
- n. 5 termoconvettori;
- n. 2 termosifoni in alluminio;
- n. 2 frigo professionali;
- n. 2 estintori a muro;
- n. 4 estintori a terra;
- n. 1 freezer a pozzo;
- n. 1 condizionatore split;
- n. 1 porta in lamiera (nuova) da montare;
- n. 7 lampadari;
- n. 3 lampade di emergenza;
- n. 1 idrante antincendio;
- n. 107 piatti;
- n. 36 piatti portata;
- n. 155 piattini sottotazza;
- n. 260 bicchieri;
- n. 194 coltelli;
- n. 32 saliere

Sala Bar

- n. 1 estintore;
- n. 2 split aria condizionata;
- n. 2 lampadari;
- n. 2 luci di emergenza

Sala pizzeria

- n. 1 lavello in acciaio (1 vasca);
- n. 1 pensile in acciaio;
- n. 7 caraffe in vetro;
- n. 1 plafoniere;
- n. 1 banco pizza con frigo integrato e cassettera raccolta

Locale lavatoio

- n. 2 lavelli in acciaio;
- n. 1 lavastoviglie con ripiano d'appoggio;

Locale cucina

- n. 1 lavello a due vasche in acciaio m 1,70x0,80;
- n. 1 base in acciaio con ante scorrevoli m 2,00x0,80;
- n. 1 base da lavoro in acciaio m 2,00x0,80;
- n. 2 cucine a gas in acciaio;
- n. 2 friggitrici in acciaio;
- n. 1 base con piastra;
- n. 530 piatti in ceramica;
- n. 1 affettatrice;
- n. 4 padelle in alluminio;
- n. 2 bacinelle in alluminio;
- n. 1 scola frittura con cesto in acciaio;
- n. 1 frullatore;
- n. 1 forno elettrico;
- n. 1 pensile in acciaio m 1,80x0,60x0,40;
- n. 1 portarotoli carta asciugamani;
- n. 2 mensole in legno m 0,70x0,20;
- n. 1 cappa aspirante in acciaio m 2,00x2,00;
- n. 3 plafoniere;
- n. 1 estintore;
- n. 1 termosifone in ghisa.

Locale magazzino

- n. 65 bicchieri;
- n. 207 piatti in ceramica;
- n. 14 contenitori per macedonia in plastica;
- n. 43 piatti di portata;
- n. 7 pirofile;
- n. 1 frullatore a immersione;
- n. 13 coperchi piccoli in acciaio;
- n. 17 oliere-aceto;
- n. 1 scaffale in alluminio m 1,50x1,00x0,40;
- n. 1 vassoio di portata in plastica;
- n. 1 mobile a 3 cassetti in lamiera;
- n. 1 macchina per il caffè;
- n. 1 macinacaffè;
- n. 1 tavolo in legno;
- n. 20 ripiani in alluminio;
- n. 3 supporti per ripiani;
- n. 1 ripiano in acciaio;
- n. 1 carrello per pulizia in plastica;
- n. 1 vasca in acciaio;
- n. 1 registratore di cassa;
- n. 1 televisore;
- n. 1 microonde;
- n. 2 plafoniere;
- n. 1 luce di emergenza;
- celle frigo;

Locale barbecue interno

- n. 1 pentolone in acciaio;

LOTTO 2: RESIDENCE

Il Residence, stabile originariamente destinato a stalla, è stato riattato e concepito per sopperire alla carenza nella vasta area naturalistica di locali in cui possono pernottare i visitatori.

Il fabbricato si sviluppa su un unico livello ed è composto da tre ampie camere da letto dotate di servizi autonomi, una stanza per la colazione e una piccola cucina. Il Residence verrà concesso nello stato in cui si trova senza alcun arredo e senza alcun tipo di elettrodomestico. Esternamente l'edificio è circondato per tre lati da un ampio loggiato con archi a tutto sesto, sul quale si affacciano le camere e i servizi. Nell'area esterna al Residence sono presenti due postazioni per la ricarica dei veicoli elettrici.

LOTTO 3: AREA SOSTA CAMPER

L'area sosta camper è ubicata tra il Punto Ristoro e il Residence, è stata concepita per sopperire alla carenza di spazi attrezzati per il camperismo. L'area ha una forma sufficientemente regolare e soprattutto, a differenza dell'area circostante, è quasi completamente priva di arbusti di medio e alto fusto. Le alberature di medio fusto sono localizzate ai margini dell'area dove sono ubicate anche le piazzole di sosta, in modo tale da consentirne l'ombreggio e l'integrazione con la natura circostante. L'area è dotata di impianto di illuminazione su pali in acciaio e attrezzata per la sosta diurna e notturna di 9 camper. La pavimentazione dell'area è realizzata con uno strato di misto di cava a granulometria fine in modo da agevolare il transito dei veicoli anche in caso di pioggia. I percorsi pedonali sono realizzati in terra stabilizzata con leganti tipo Glorit. Le piazzole con dimensioni m 7x4 sono pavimentate con tozzetti in arenaria 10x10 posati su sabbia. In prossimità di ogni piazzola è presente una fontanella in pietra per l'approvvigionamento dell'acqua potabile e una colonnina per l'energia elettrica. L'area comprende ancora una piazzola di servizio dotata di pozzetto autopulente per lo scarico dei reflui. Gli accessi sono controllati da un sistema automatico di apertura e chiusura.

4. DURATA DELL'APPALTO

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale, in ogni caso entro 45 giorni dalla pubblicazione dell'atto di approvazione della graduatoria definitiva. In caso di mancata stipula nel termine prescritto l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà

facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso oppure di procedere all'aggiudicazione tramite scorrimento della graduatoria.

Gli assegnatari dovranno avviare l'attività nei locali oggetto del presente bando entro 60 giorni dalla stipula del contratto, pena la decadenza dall'assegnazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con l'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui il bene necessiti di lavori di adeguamento/restauro/manutenzione straordinaria gli assegnatari dovranno avviare l'attività entro e non oltre 180 giorni dalla stipula del contratto, salvo proroghe dovute a giustificato motivo non dipendente dal conduttore.

Con la sottoscrizione del contratto i locali verranno messi nella piena disponibilità degli assegnatari.

Verrà sottoscritto un contratto di locazione per la durata di anni 10 (dieci), ulteriormente prorogabili per altri 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto al fine di promuovere e sostenere l'avvio di attività che possano consolidarsi nel territorio comunale, creando opportunità di valore.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento, stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

Alla scadenza i beni immobili (compresi di arredi ed attrezzature) saranno restituiti alla piena disponibilità del Comune, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto all'aggiudicatario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario non provveda alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose, sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

L'aggiudicatario ha la facoltà di recedere il contratto con preavviso di mesi 6 da comunicarsi nei seguenti modi:

- spedito a mezzo del servizio postale mediante raccomandata A/R. In tal caso farà fede la data del timbro dell'ufficio postale di spedizione. Saranno accolte le domande che, spedite nei termini, siano pervenute al Comune entro il 10° giorno lavorativo successivo alla scadenza.
- consegnato a mano in busta chiusa, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Nurallao sito in Piazza Matteotti 2, 09058 Nurallao (SU) dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 11:00, il lunedì e il mercoledì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 16:30.
- mediante Posta Elettronica Certificata alla casella PEC del Comune di Nurallao all'indirizzo comune.nurallao@legalmail.it;

5. IMPORTO DELLA LOCAZIONE

I canoni di locazione varieranno in funzione della durata del contratto, in particolare tutti gli immobili saranno assegnati gratuitamente per i primi 5 (cinque) anni, mentre a far data dal sesto e fino al decimo anno di contratto i canoni sono così determinati:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Area Camper: | € 300,00/annui |
| 2. Stabile B&B Ex Maneggio: | € 600,00/annui; |
| 3. Bar Ristorante: | € 1.200,00/annui |

In caso di rinnovo, per gli ulteriori sei anni, saranno applicati i canoni stabiliti per i primi 5 (cinque) anni del contratto raddoppiati:

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| 1. Area Camper: | € 600,00/annui |
| 2. Stabile B&B Ex Maneggio: | € 1.200,00/annui; |
| 3. Bar Ristorante: | € 1.200,00/annui |

In caso di recesso anticipato sono previste le seguenti penalità:

- nei primi cinque anni – pagamento per ogni anno di 2 (due) annualità così determinate:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Area Camper: | € 600,00/anno; |
| 2. Stabile B&B Ex Maneggio: | € 1.200,00/anno; |
| 3. Bar Ristorante: | € 2.400,00/anno; |
- negli anni dal sesto al decimo – pagamento delle annualità non versate fino alla scadenza naturale del contratto;

Il valore complessivo del contratto terrà conto anche della eventuale opzione di rinnovo.

6. OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

L'aggiudicatario è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- munirsi di ogni autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività commerciale o artigianale;

- rispettare le normative vigenti per la gestione dell'esercizio pubblico;
- corrispondere tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti;
- provvedere alla quotidiana pulizia, ordine e decoro del bene immobile al fine di rendere i locali sempre accoglienti ai cittadini e rispondere ai requisiti igienico – sanitari, nonché alla costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna all'attività esercitata;
- stipulare polizze di assicurazione contro il rischio locativo e responsabilità civile verso terzi, che dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata del contratto;
- non installare apparecchi (cc.dd. videogiochi) di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con il R. D. 18 giugno 1931, n. 773.

Gli interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico necessari alla conduzione dell'attività e dettati da peculiarità commerciali e lavorative, saranno a carico del conduttore, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale competente.

Le spese per eventuali lavori di manutenzione straordinaria non funzionali all'attività commerciale verranno scomputati dalla quota di rimborso spese, nei limiti di una spesa che non superi l'ammontare del rimborso spese contrattualmente dovuto, previo nulla osta del Comune di Nurallao.

A tale riguardo il conduttore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte del competente Ufficio Comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Conduttore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

Il conduttore, all'atto della consegna del locale, deve intestare a proprio nome i contratti delle utenze attivate o/e da attivare.

Vincolo di destinazione - divieto di sublocazione.

I beni da assegnare saranno soggetta a vincolo di destinazione e al divieto di sublocazione e sublocazione.

Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in locazione e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista; la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

7. IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune in qualità di proprietario dell'immobile, potrà effettuare ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del locatario. Potrà prescrivere, qualora riscontri manchevolezze, l'esecuzione di interventi e/o prestazioni ritenuti necessari per il buon andamento del contratto. È fatto obbligo all'aggiudicatario di notificare con urgenza al Comune eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

8. SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

CRITERI DI VALUTAZIONE BAR E RISTORANTE

| CRITERIO | VALUTAZIONE | PUNTEGGIO |
|---|---|---|
| 1. Attività che il proponente intende svolgere. | Viene valutato il grado di innovatività del progetto in base alla diversificazione dalla concorrenza in termini di prodotto, servizio offerto, modalità gestionali, strategia di mercato, ecosostenibilità. | Chiarezza nella definizione degli obiettivi e coerenza degli stessi con le finalità del bando 5 PUNTI |

| | | |
|---|--|--|
| <p>2. Valorizzazione delle produzioni locali.</p> | <p>Viene valutata l'offerta di prodotti, con particolare attenzione alla stagionalità e alla filiera corta, compatibilmente con la sostenibilità economica. Viene valutata la coerenza con le vocazioni artistiche e commerciali territoriali, la ricaduta economica e sociale sul territorio comunale nonché, più in generale, la promozione del Made in Italy.</p> | <p>Piano delle attività promozionali dei prodotti tipici locali e modalità di comunicazione.</p> <p>5 PUNTI</p> |
| <p>3. Esperienza maturata nella gestione/direzione di attività simili a quella proposta.</p> | <p>Viene valutata l'attività svolta nel periodo pregresso e l'esperienza maturata.</p> | <p>Caratteristica non riscontrabile: 0 PUNTI</p> <p>Caratteristica riscontrabile: 15 PUNTI</p> |
| <p>4. Interventi che il proponente intende attuare.</p> | <p>Vengono valutati gli interventi, volti al miglioramento dei servizi alla clientela e al cittadino, per la riqualificazione estetica e funzionale del locale, della cartellonistica e delle aree attigue ad uso pubblico, compresi ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione dell'immobile.</p> | <p>Caratteristica non riscontrabile: 0 PUNTI</p> <p>Caratteristica riscontrabile: 5 PUNTI</p> |
| <p>5. Massima apertura oraria dell'esercizio commerciale.</p> | <p>Viene valutata la disponibilità all'apertura del locale, sia per quanto concerne l'orario che in relazione ai giorni.</p> | <p>Non disponibilità: 0 PUNTI</p> <p>Disponibilità: 5 PUNTI</p> |
| <p>6. Creazione di nuova occupazione.</p> | <p>Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione.</p> | <p>Nessuna assunzione 0 PUNTI</p> <p>Da 1 a 3 assunzioni 5 PUNTI</p> <p>Oltre 3 assunzioni 10 PUNTI</p> |
| <p>7. Creazione di nuova occupazione locale</p> | <p>Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione locale (residenza nel Comune di Nurallao)</p> | <p>Nessuna assunzione 0 PUNTI</p> <p>Da 1 a 3 assunzioni 5 PUNTI</p> <p>Oltre 3 assunzioni 10 PUNTI</p> |
| <p>8. Proposte, iniziative ed eventi collaterali. Attivazione di forme di sinergia tra diverse realtà commerciali locali.</p> | <p>Viene valutato il progetto di coinvolgimento dei cittadini in attività finalizzate all'aumento del benessere e della qualità della vita;</p> <p>Viene valutata l'organizzazione e la partecipazione in attività ed eventi di carattere collaterale.</p> <p>Viene valutata l'integrazione tra imprese delle filiere dei prodotti tradizionali e tipici.</p> | <p>Piano delle attività proposte: 5 PUNTI</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | |
| 9. Immediata disponibilità al trasferimento della sede nel Comune di Nurallao da parte dell'aggiudicatario. | <p>Dichiarazione della disponibilità al trasferimento della Sede Legale nel Comune di Nurallao.</p> <p>Nel caso l'aggiudicazione dipenda dall'attribuzione del punteggio relativo a questo criterio, la prescrizione del cambio di residenza verrà inserita nel contratto.</p> | <p>Nessuna disponibilità: 0 PUNTI</p> <p>Disponibilità: 5 PUNTI</p> |

CRITERI DI VALUTAZIONE B&B

| CRITERIO | VALUTAZIONE | PUNTEGGIO |
|---|---|---|
| 1. Attività che il proponente intende svolgere. | Viene valutato il grado di innovatività del progetto in base alla diversificazione dalla concorrenza in termini di prodotto, servizio offerto, modalità gestionali, strategia di mercato, ecosostenibilità. | Chiarezza nella definizione degli obiettivi e coerenza degli stessi con le finalità del bando 5 PUNTI |
| 2. Valorizzazione delle produzioni locali. | Viene valutata l'offerta di prodotti, con particolare attenzione alla stagionalità e alla filiera corta, compatibilmente con la sostenibilità economica. Viene valutata la coerenza con le vocazioni artistiche e commerciali territoriali, la ricaduta economica e sociale sul territorio comunale nonché, più in generale, la promozione del Made in Italy. | Piano delle attività promozionali dei prodotti tipici locali e modalità di comunicazione. 5 PUNTI |
| 3. Esperienza maturata nella gestione/direzione di attività similari a quella proposta. | Viene valutata l'attività svolta nel periodo pregresso e l'esperienza maturata. | Caratteristica non riscontrabile: 0 PUNTI Caratteristica riscontrabile: 5 PUNTI |
| 4. Interventi che il proponente intende attuare. | Vengono valutati gli interventi, volti al miglioramento dei servizi alla clientela e al cittadino, per la riqualificazione estetica e funzionale del locale, della cartellonistica e delle aree attigue ad uso pubblico, compresi ammodernamento, ampliamento, ristrutturazione e manutenzione dell'immobile. | Caratteristica non riscontrabile: 0 PUNTI Caratteristica riscontrabile: 5 PUNTI |
| 5. Massima apertura oraria dell'esercizio commerciale. | Viene valutata la disponibilità all'apertura del locale, sia per quanto concerne l'orario che in relazione ai giorni. | Non disponibilità: 0 PUNTI Disponibilità: 5 PUNTI |

| | | |
|--|---|--|
| 6. Creazione di nuova occupazione. | Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione. | Da 1 a 3 assunzioni 5 PUNTI Oltre 3 assunzioni 10 PUNTI |
| 7. Creazione di nuova occupazione locale | Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione locale (residenza nel Comune di Nurallao) | Da 1 a 3 assunzioni 5 PUNTI Oltre 3 assunzioni 10 PUNTI |
| 8. Immediata disponibilità al trasferimento della sede Legale nel Comune di Nurallao da parte dell'aggiudicatario. | Dichiarazione della disponibilità al trasferimento della sede Legale nel Comune di Nurallao. Nel caso l'aggiudicazione dipenda dall'attribuzione del punteggio relativo a questo criterio, la prescrizione del cambio di residenza verrà inserita nel contratto. | Nessuna disponibilità: 0 PUNTI Disponibilità: 10 PUNTI |

CRITERI DI VALUTAZIONE AREA CAMPER

| CRITERIO | VALUTAZIONE | PUNTEGGIO |
|---|--|--|
| 1. Massima apertura oraria dell'attività. | Viene valutata la disponibilità all'apertura dell'area, sia per quanto concerne l'orario che in relazione ai giorni. | Non disponibilità: 0 PUNTI Disponibilità: 5 PUNTI |
| 2. Servizi extra | Viene valutata la possibilità di avere un servizio di assistenza per i mezzi entro determinate tempistiche di tempo. | Non disponibilità: 0 PUNTI Disponibilità: 5 PUNTI |
| 3. Creazione di nuova occupazione. | Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione. | Da 1 a 3 assunzioni 5 PUNTI Oltre 3 assunzioni 10 PUNTI |
| 4. Creazione di nuova occupazione locale | Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione locale (residenza nel Comune di Nurallao) | Da 1 a 3 assunzioni 5 PUNTI Oltre 3 assunzioni 10 PUNTI |

| | | |
|--|---|---|
| 5. Immediata disponibilità al trasferimento della sede Legale nel Comune di Nurallao da parte dell'aggiudicatario. | Dichiarazione della disponibilità al trasferimento della sede Legale nel Comune di Nurallao. Nel caso l'aggiudicazione dipenda dall'attribuzione del punteggio relativo a questo criterio, la prescrizione del cambio di residenza verrà inserita nel contratto. | Nessuna disponibilità: 0 PUNTI Disponibilità: 10 PUNTI |
|--|---|---|

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, munita di marca da bollo da € 16,00, dovrà essere redatta sui modelli predisposti dal Comune, che potranno essere scaricati dal sito istituzionale dell'Ente www.comune.nurallao.ca.it nella sezione Novità / Avvisi e nella sezione Bandi / Altri bandi e avvisi; tali moduli saranno disponibili inoltre presso gli uffici comunali.

Dovrà essere indirizzata al Comune di Nurallao, Piazza Matteotti 2, 09058 Nurallao (SU) e trasmessa in busta chiusa ove dovrà essere riportata la seguente dicitura "BANDO DI GARA - LOCAZIONE DELLE STRUTTURE COMUNALI IN LOC. "FUNTANA IS ARINUS"- LOTTO N. (indicare il lotto per il quale si intende partecipare; per ciascun lotto dovrà essere inviata una busta separata)", entro il termine di 50 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente bando sull'Albo Pretorio del Comune.

Nel caso in cui il giorno ultimo di presentazione della domanda dovesse cadere in giorno non lavorativo e/o festivo, la scadenza si intenderà prorogata al primo giorno lavorativo.

La domanda dovrà pervenire in una delle seguenti modalità:

- spedita a mezzo del servizio postale o corriere mediante raccomandata A/R. In tal caso farà fede la data del timbro dell'ufficio postale di spedizione. Saranno accolte le domande che, spedite nei termini, siano pervenute al Comune entro il 10° giorno lavorativo successivo alla scadenza.
- consegnata a mano in busta chiusa, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Nurallao sito in Piazza Matteotti 2, 09058 Nurallao (SU) dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 11:00, il lunedì e il mercoledì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 16:30.

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per la dispersione delle istanze dovute ad eventuali disguidi postali o comunque imputabili a terzi o caso fortuito o forza maggiore.

10. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO

Nel plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite tre buste, pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni:

1. "A – Istanza"
2. "B – Offerta progettuale"
3. "C – Offerta economica"

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A", "B" e "C", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere

BUSTA "A – ISTANZA" che dovrà contenere:

Istanza di partecipazione all'avviso pubblico redatta in bollo (marca da bollo da € 16,00) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale/partita IVA e le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza, corredata da fotocopia documento carta di identità.

Nell'istanza, il rappresentante legale dovrà dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Nurallao delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, anche facente parte di un raggruppamento, che non

ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire all'Ufficio Ragioneria, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;

- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, in merito al trattamento dei dati personali, relativi al presente bando pubblico per l'affidamento dei locali individuati in premessa nell'articolo 3.
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate negli art. 93, 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
 - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Dovrà inoltre dichiarare:

- che, prima di dare inizio all'attività, l'aggiudicatario provvederà a porsi in regola con le vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni, in materia igienico-sanitaria e di sorvegliabilità dei locali e delle aree adibite ad esercizio commerciale ai sensi del D.M. 564/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'elenco delle imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllata;
- che non si trova in situazioni di collegamento formale o sostanziale – anche ai sensi dell'art. 2359 c.c. – con altri concorrenti partecipanti.

Dovrà essere sottoscritta e allegata l'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali.

Le persone fisiche richiedenti l'assegnazione, in caso di avvio di una nuova impresa e/o d'imprese costituende, dovranno attestare il possesso dei requisiti necessari per l'iscrizione nei relativi Albi presso la C.C.I.A.A. e impegnarsi all'iscrizione non oltre il termine fissato per la stipula della convenzione definitiva di assegnazione del lotto inserendo nella Busta A il **Modello Dichiarazione imprese non costituite**. Verrà dichiarata l'esclusione del concorrente dalla procedura nel caso di mancata sottoscrizione della domanda e dichiarazione sostitutiva di cui al presente punto e la mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore.

BUSTA "B – OFFERTA PROGETTUALE".

A pena di esclusione, la busta "B – OFFERTA PROGETTUALE", sigillata e controfirmata, dovrà contenere la proposta di progetto redatta in carta semplice.

Sulla busta contenente la proposta progettuale dovrà essere riportato il nome del concorrente. La proposta progettuale dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

Determina l'esclusione la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "B – OFFERTA PROGETTUALE".

MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA

Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione, direttamente o indirettamente, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto di locazione per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

BUSTA "C – OFFERTA ECONOMICA".

Nella BUSTA C denominata "OFFERTA ECONOMICA" chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, si dovrà inserire, a pena di esclusione:

- Offerta economica redatta in conformità all'allegato di cui al Modello – Offerta economica, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri corredata da una marca da bollo da € 16,00, nella quale indicare la misura del canone annuo di concessione offerto.
- Copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.
- Qualora vi sia discordanza fra l'importi espressi sarà sempre ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

11. ESCLUSIONI DALLA GARA

Costituiscono motivi di esclusione ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- a) il mancato possesso per i concorrenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
- b) il fatto che il concorrente non comprovi il possesso dei requisiti autocertificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione del bando non sanabili:

- c) le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- d) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- e) la presentazione dell'offerta progettuale non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- f) l'integrale mancata presentazione dell'offerta progettuale fermo restando che l'offerta progettuale incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente, sempre che rispetti i contenuti minimi richiesti dal presente bando;
- g) il fatto che l'offerta progettuale presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- h) la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- i) il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- j) la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione salvo che il concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione già presentata.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- k) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nel bando;
- l) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- m) che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altro bando.

Si precisa che l'omissione della marca da bollo sull'istanza di ammissione al bando non costituisce motivo di esclusione, ma irregolarità fiscale e che non costituisce motivo di esclusione l'omissione dell'indicazione dell'indirizzo di pec per le comunicazioni.

12. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà comunicato al concorrente, all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura presso la CCIAA, un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dal bando.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

13. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Alla data che verrà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune di Nurallao, presso la struttura comunale che sarà comunicata, la Commissione all'uopo nominata procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso pubblico.

Eventuali modifiche della data della seduta sono comunicate sul sito internet istituzionale del Comune di Nurallao, fino al giorno antecedente la suddetta data.

Nel giorno e nell'ora fissati per la seduta pubblica, il Presidente procede ad effettuare quanto di seguito indicato:

- a) verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti, accertandone l'integrità, la data e l'ora di presentazione, escludendo le offerte non integre o pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso pubblico;
- b) apertura singola, in ordine di arrivo al Protocollo comunale, dei plichi non esclusi, previa numerazione progressiva dei plichi medesimi e verifica della presenza, al loro interno, delle Buste "A" e "B", della loro correttezza formale e del loro confezionamento, procedendo alla loro numerazione in modo univoco assieme al relativo plico;
- c) apertura della sola Busta "A" di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini dell'ammissione provvedendo ad effettuare le eventuali esclusioni o a disporre le necessarie integrazioni documentali;
- d) apertura di ciascuna Busta "B" contenente l'Offerta progettuale.
- e) apertura di ciascuna Busta "C" contenente l'Offerta economica.

La Commissione in seduta riservata, attribuirà i punteggi tenendo conto dei criteri di cui al presente avviso.

14. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo. Si darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché validamente prodotta.

In caso di offerte valutate con il medesimo punteggio complessivo – dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e quello dell'offerta economica – sarà data preferenza all'offerta che avrà riportato il maggiore punteggio attribuito all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità del punteggio dell'offerta tecnica/progetto di valorizzazione, si procederà mediante sorteggio.

Saranno escluse le offerte economiche pari o in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo di concessione posto a base di gara. Altresì, non saranno ammesse offerte economiche parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte hanno validità minima di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle stesse.

La valutazione delle Offerte sarà affidata ad una Commissione che procederà all'attribuzione, per ciascun partecipante, di un punteggio complessivo determinato dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica ed all'Offerta economica, sulla base della seguente tabella:

Criteria di valutazione /Punteggio massimo

- a) OFFERTA TECNICA/PROGETTO DI VALORIZZAZIONE 80% sul punteggio attribuibile ad ogni struttura;

- b) OFFERTA ECONOMICA 20% sul punteggio attribuibile ad ogni struttura;
- c) Totale = OFFERTA TECNICA + OFFERTA ECONOMICA = 100,00 punti

È fatto obbligo ai concorrenti di dotarsi di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni successive alla prima seduta pubblica.

Il verbale in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto.

L'aggiudicazione effettuata al termine delle operazioni di cui sopra ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura e all'approvazione dell'esito da parte del Dirigente del Settore competente.

L'aggiudicazione è in ogni caso definitiva per l'Amministrazione Comunale divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare o sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

15. GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle offerte validamente presentate è formulata in ordine decrescente. Nel caso di progetti collocati in graduatoria nella medesima posizione è utilizzato il criterio cronologico di arrivo della domanda secondo il numero di protocollo assegnato alla ricezione della stessa.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto del presente bando.

16. VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipula del contratto di locazione, mentre i soggetti offerenti sono vincolati fin dal momento della presentazione della domanda per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue il primo nella graduatoria finale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione, quietanza e diritti di segreteria ove previste.

Copia del contratto verrà consegnata al conduttore ad avvenuta registrazione.

17. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario definitivo dovrà intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la sottoscrizione del contratto, previa stipula delle idonee garanzie finanziarie e assicurative richieste e dovrà costituire apposita fidejussione pari al valore del cumulo delle penalità previste in caso di recesso anticipato, ovvero € 42.000,00.

Si precisa che, all'atto della sottoscrizione del contratto fra il Comune di Nurallao e il soggetto aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnate le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione. La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'affidamento dei locali.

Nel caso il bene assegnato fosse sprovvisto di Attestazione di Prestazione Energetica, l'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere al rilascio.

18. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale provvede a disporre la risoluzione del contratto, con preavviso di sei mesi, nei seguenti casi:

- mancato avvio dell'attività entro 12 mesi dalla stipula del contratto;
- l'aggiudicatario non svolga continuativamente l'attività per la quale ha ottenuto in locazione il bene;
- l'aggiudicatario abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti o effettuato comunicazioni all'Amministrazione comunale risultati non veritieri;
- a seguito di verifiche, si riscontri il venir meno dei requisiti per la partecipazione al Bando;
- l'aggiudicatario non rispetti tutti gli obblighi previsti dal Bando;

- mancato trasferimento, entro tre anni dalla sottoscrizione del contratto, della sede della ditta presso il Comune di Nurallao, in caso di punteggio assegnato relativamente al punto 8) dei criteri di valutazione delle domande sia stato determinante per l'aggiudicazione del bene.

L'Amministrazione comunale può altresì procedere alla risoluzione del contratto di locazione in tutti gli altri casi non contemplati dal Bando qualora venisse riscontrata una grave violazione della normativa comunale, regionale, nazionale e comunitaria. In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività da parte dell'aggiudicatario, il bene tornerà nella disponibilità del Comune di Nurallao e il contratto cesserà di diritto.

19. TERMINE ULTIMO DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CANDIDATURA

La candidatura dovrà essere inoltrata con le modalità indicate nel presente bando, non oltre il termine perentorio indicato nella pubblicazione sul sito del Comune, ovvero il cinquantesimo giorno dalla pubblicazione del presente bando.

20. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della presente concessione, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di gara successiva.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Nurallao, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la dignità e la riservatezza. Il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile l'erogazione dei servizi richiesti.

I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii). Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli art. 22 e ss. L. 241/90, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare. Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli art. 15 e ss. RGDP.

22. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Marco Sulis - tel. numero 0782815004 (Interno 3) - e-mail: ufficiotecnico@comune.nurallao.ca.it - PEC: comune.nurallao@legalmail.it

23. NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla Legislazione vigente.

Ricorso avverso il presente bando potrà essere presentato nei modi e termini previsti dalla normativa vigente al T.A.R. della Sardegna entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione (art. 6 legge n. 1034/1971).

Il Comune di Nurallao si riserva di modificare/revocare in qualsiasi momento il presente bando dandone pubblica comunicazione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle normative comunitarie, statali e regionali in vigore in quanto applicabili

24. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, è pubblicato, per 50 giorni sul profilo web del Comune di Nurallao nella sezione "Bandi di Gara", "ALBO PRETORIO" e come allegati alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 109/23 pubblicata in data 01/06/2023.

Allegati:

1. Allegato A – Bando Pubblico
2. Allegato 1 - Domanda di manifestazione di interesse
3. Allegato 2 – Documentazione catastale, planimetrica e fotografica
4. Allegato 3 – Informativa Privacy
5. Allegato 4 – Autocertificazione sostitutiva
6. Allegato 5 – Offerta economica

Nurallao, 12.04.2024

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Ing. Marco Sulis

