

Prot. N° 39481
DEL 08.04.2016



CITTÁ DI ALGHERO
Provincia di Sassari
SERVIZIO GARE E CONTRATTI
CON FUNZIONI DI CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

PEC: committenza@pec.comune.alghero.ss.it

**BANDO/DISCIPLINARE DI GARA
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DELL’OSTELLO
DI FERTILIA, VIA SPALATO**

CUP G19D16000470007 - CIG: 6743130EE5

Il presente bando/disciplinare di gara è riferito ad una procedura aperta secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata all’affidamento in concessione, secondo le disposizioni di cui alla PARTE III - CONTRATTI DI CONCESSIONE - del D.Lgs. n. 50/2016, della gestione dell’Ostello di Fertilia, via Spalato. Trattandosi di una concessione, la procedura di gara si colloca nell’ambito derogatorio definito dall’art. 164 del D. Lgs. 50/2016, ove al comma 2 si stabilisce quanto segue: *“Alle procedure di aggiudicazione di contratti di concessione di lavori pubblici o di servizi si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e nella parte II, del presente codice, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.*

Per quanto specificato nel presente bando/disciplinare, possono aversi applicazioni facoltative, parziali o per analogia di normative generali o settoriali, comprese le disposizioni del D. Lgs. n. 50/2016.

Tutte le informazioni per partecipare alla gara sono contenute nel sito istituzionale del Comune di Alghero, <http://www.comune.alghero.ss.it/it/servizi-al-cittadino/bandi/>

INDICE:

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE
 2. UFFICI DI RIFERIMENTO
 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE
 4. LUOGO DI ESECUZIONE
 5. TIPO DI APPALTO
 6. DURATA DELLA CONCESSIONE
 7. STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE
 8. CANONE DELLA CONCESSIONE
 9. PROCEDURA DI GARA
 10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
 11. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE
 12. PROGETTO TECNICO
 13. OFFERTA ECONOMICA
 14. SOPRALLUOGHI
 15. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE
 16. AVVALIMENTO
 17. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE
 18. CAUZIONE PROVVISORIA
 19. TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE
 20. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
 21. CONTENUTO OFFERTA
 22. BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
 23. BUSTA B – PROGETTO TECNICO
 24. BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA
 25. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA
 26. AVVERTENZE
 27. CAUSE DI ESCLUSIONE
 28. AGGIUDICAZIONE ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI
 29. DOCUMENTAZIONE DI GARA
 30. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- ALLEGATI DIVERSI

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Alghero – Via Sant’Anna n. 38 – 07041 – Alghero (SS) – P.IVA/C.F. 00249350901 – sito internet <http://www.comune.alghero.ss.it> – pec: protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

2. UFFICI DI RIFERIMENTO

Per informazioni o chiarimenti, gli interessarti potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Arch. Alberto Marrone, presso il Settore II – Sviluppo del Territorio, Servizio Demanio, telefono 079/9978617 – PEC: demanio@pec.comune.alghero.ss.it e per informazioni sulla procedura di gara, alla Responsabile del Servizio Gare e Contratti – CUC, PEC: committenza@pec.comune.alghero.ss.it, Dott.ssa Salvatrice Bosilo (email: s.bosilo@comune.alghero.ss.it), siti in Via Sant’Anna n. 38;

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La gara riguarda una concessione di servizi ed è regolata in via generale dall’articolo 164 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”.

La gara deve selezionare il concessionario del servizio della gestione dell’Ostello di proprietà comunale sito in Fertilia, via Spalato, alle condizioni previste dal capitolato d’appalto; l’immobile Ostello oggetto della concessione è a destinazione d’uso vincolata pertanto è vietata qualsiasi modificazione di destinazione **non autorizzata**, pena l’immediata decadenza del diritto di concessione; unitamente all’Ostello vengono concessi gli spazi dei locali ad uso abitativo siti nell’edificio contiguo per le finalità che saranno indicate nel progetto tecnico, nonché i beni mobili indicati negli allegati al presente bando.

Il compendio immobiliare comunale destinato ad Ostello, viene meglio individuato e descritto nell’allegato “A”.

4. LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Alghero – Fertilia, via Spalato snc.

5. TIPO DI APPALTO

Concessione di servizio art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016. Pertanto si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e nella parte II, del Codice degli appalti, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata fino al 31/12/2016, e con la possibilità di proroga per ulteriori 6 mesi. Il Comune si riserva la facoltà discrezionale di accogliere o meno la richiesta di proroga della ditta aggiudicataria a suo insindacabile giudizio senza che la ditta possa avanzare alcuna pretesa.

7. STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE

Tenuto conto del potenziale numero di utenti dell’Ostello, delle tariffe medie applicate in ostelli simili, del fatturato indicato in precedenti affidamenti, si stima – ai fini dell’acquisizione del CIG - il valore della concessione in € 140.000,00 fino al 31/12/2016, pari a € 300.000,00 in caso di proroga per ulteriori sei mesi. Per la stima del valore della concessione si è fatto riferimento alle indicazioni di cui all’art. 167 (*Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni*) del D.lgs. n. 50/2016, ed assumendo quali dati economico-finanziari, quelli indicati nei rendiconti finanziari derivanti dalla precedente gestione della struttura.

8. CANONE DELLA CONCESSIONE

La concessione è a titolo oneroso; l'importo mensile del canone dovuto al Comune **posto a base d'asta è di € 2.900,00 al mese**, per un importo complessivo, fino al 31/12/2016, di € 14.500,00 a base d'asta.

9. PROCEDURA DI GARA

La concessione sarà affidata mediante procedura "aperta" (articolo 60, D.lgs. 50/2016), con il sistema delle buste segrete.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente gara verrà aggiudicata facendo riferimento all'art. 95, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

11. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione della concessione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione aggiudicatrice nominata dalla stazione appaltante e valutata sulla base dei seguenti elementi:

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE | PUNTEGGIO MASSIMO |
|-------------------------|-------------------|
| OFFERTA TECNICA | 80 |
| OFFERTA ECONOMICA | 20 |
| TOTALE | 100 |

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che avrà raggiunto il maggiore punteggio complessivo, dato dalla somma del punteggio totale ottenuto per l'offerta tecnica, con il punteggio ottenuto per l'offerta economica.

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il prezzo e per gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità di punteggio, si procederà all'individuazione del primo in graduatoria mediante sorteggio pubblico.

L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta conveniente ed idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

12. PROGETTO TECNICO

La valutazione dei criteri aventi natura qualitativa ai quali si riservano **80 punti complessivi**, saranno valutati sulla base dei criteri più sotto indicati, articolati in una relazione che per consentire una facile comparazione fra i soggetti concorrenti, dovrà essere così strutturata:

| Criterio | Sub-criterio | Descrizione | Punteggio |
|----------|--------------|--|---|
| A | A.1 | Il progetto di gestione, determinante per la valutazione della qualità dell'offerta, è volto a dimostrare la capacità progettuale, organizzativa, ed innovativa del soggetto concorrente e si concretizzerà attraverso: - Relazione descrittiva dettagliata sulla gestione dell'immobile per il relativo esercizio durante il periodo | <u>Max 30 punti</u> Saranno valutate le azioni proposte per la valorizzazione dell'Ostello, oltre a quelle obbligatorie. |

| | | | |
|--|------------|---|--|
| | | della Concessione, recante le modalità e le attività gestionali operative previste (indicazione dei mezzi, attrezzature, equipaggiamento tecnico di cui il prestatore disporrà per eseguire il servizio, e del personale che si intende impiegare, delle attività che si intende svolgere e del relativo costo – presunto – per l'utenza, degli orari di apertura e di chiusura, etc.) nonché gli interventi previsti, il tutto finalizzato ad ampliare la quantità dei servizi resi all'utenza e/o alla collettività e di migliorare la qualità degli stessi allo scopo di ottenere un incremento delle presenze annue presso la struttura anche attraverso progetti di pubblicizzazione e promozione della struttura presso altri Enti. Indicazione delle agevolazioni che si prevede di applicare. | |
| | A.2 | Ampiezza e varietà di precedenti esperienze maturate nell'ambito della gestione di strutture ricettive (da autocertificare da parte del concorrente con indicazione dell'attività svolta, la durata, il periodo). | Max 10 punti Verranno valutate il numero e la qualità delle esperienze acquisite |
| | A.3 | Azioni volte a promuovere l'Ostello e la sua integrazione con il territorio, attraverso azioni e proposte volte a valorizzarne le peculiarità, tenendo conto delle diverse tipologie di target, sotto l'aspetto culturale, sociale, religioso, sportivo e ambientale, in particolare al fine di attrarre il target giovanile. | Max 10 punti Verrà valutato il dettaglio e la fattibilità concreta e l'originalità delle azioni proposte |
| | A.4 | Azioni volte ad effettuare investimenti finalizzati a miglioramenti o rifiniture e arredi e/o Servizi aggiuntivi, oltre al pernottamento, che il concorrente si impegna a fornire agli utenti, senza oneri né spese per il committente. Particolare attenzione dovrà essere prestata ai locali ad uso comune al piano terreno nonché agli spazi comuni (TV- postazioni PC – connessione WI-FI diffuso) | Max 10 punti Verranno valutate il numero e la qualità delle azioni proposte |
| | A.5 | Disponibilità di inserire nel servizio di gestione dell'Ostello i lavoratori dipendenti a tempo indeterminato (o determinato, per gli assunti da almeno tre mesi prima della risoluzione del contratto, anche se nel frattempo cessati per lo spirare del termine e che siano già stati oggetto di impugnazione o per i quali non siano ancora decorsi i termini di impugnazione ex art. 32 L. 183/2010) della gestione precedente, anche eventualmente dimessisi per giusta causa ex art. 2119 cc a fronte del mancato pagamento delle retribuzioni maturate, e progetto di inserimento lavorativo di persone in condizione di svantaggio. | Max 10 punti Verranno valutate il numero e la qualità delle azioni proposte |
| | A.6 | Azioni volte a favorire opportunità per il territorio locale anche attraverso la previsione di azioni che prevedono il coinvolgimento attivo di giovani/studenti/disoccupati e appartenenti a fasce deboli | Max 5 punti Verranno valutate il numero e la qualità delle azioni proposte |
| | A.7 | Regolamento interno per l'uso della struttura | Max 5 punti Verrà valutata la qualità del regolamento proposto |

I punteggi relativi agli elementi di valutazione qualitativi verranno determinati moltiplicando il punteggio massimo attribuibile per ciascun fattore ponderale per la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

- OTTIMO da 0,81 a 1,00
- DISTINTO da 0,71 a 0,80
- BUONO da 0,61 a 0,70
- DISCRETO da 0,51 a 0,60
- SUFFICIENTE da 0,41 a 0,50
- INSUFFICIENTE da 0,00 a 0,40

Si precisa che i coefficienti, variabili tra 0 e 1, attraverso i quali si procede alla individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa per gli elementi di valutazione aventi natura qualitativa sono determinati:

- a) Effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base dei criteri motivazionali più sopra specificati, alle proposte dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra 0 e 1;
- b) Determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- c) Attribuendo il coefficiente uno alla somma di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie.

Il **punteggio finale** attribuito all'offerta tecnica, verrà effettuato con una **riparametrazione**: alla migliore offerta sarà attribuito il punteggio massimo previsto e proporzionalmente sarà assegnato il punteggio a tutte le altre al fine di garantire il rispetto dei pesi stabiliti dal presente disciplinare (determinazione AVCP n.7 del 24.11.2011).

Si precisa che non saranno ammesse al proseguo della gara le offerte che non conseguono, prima della riparametrazione per l'attribuzione del punteggio finale, **almeno 50 (cinquanta) punti**.

Saranno pertanto aperte dalla Commissione di gara le sole buste relative all'offerta economica dei concorrenti che abbiano conseguito la soglia minima di punteggio sopra fissata.

Quanto contenuto nell'offerta tecnica (PROGETTO TECNICO) è vincolante per l'appaltatore e forma parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, obbligando il concessionario al loro pieno ed assoluto rispetto.

13. OFFERTA ECONOMICA

La valutazione dell'offerta economica avverrà in seduta pubblica da tenersi nella data previamente comunicata ai partecipanti ammessi. Alla seduta pubblica potranno presenziare i Legali Rappresentanti delle ditte partecipanti o delegati muniti di regolare procura.

I concorrenti dovranno formulare l'offerta economica, indicando il rialzo percentuale, con due cifre decimali, rispetto al canone posto a base d'asta pari a Euro 2.900,00 (tremilacento euro al mese). Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione. Il canone è da intendersi con l'esclusione dell'IVA e dell'adeguamento ISTAT.

NON SARANNO AMMESSE OFFERTE PARI O IN DIMINUZIONE RISPETTO AL CANONE FISSATO A BASE D'ASTA, PENA L'ESCLUSIONE. Ogni offerta economica relativa al canone, dovrà prevedere un rialzo minimo di € 100 (cento), o multiplo di tale importo base. In caso di discordanza tra corrispettivo indicato in lettere ed il corrispettivo indicato in cifre, sarà ritenuta valida la somma più vantaggiosa per l'Amministrazione.

| Critério | Sub-criterio | Descrizione | Punteggio |
|-------------------|--------------|--------------------------------------|-----------|
| Offerta economica | B.1 | Offerta di canone mensile in aumento | 20 |

I punti dell'offerta economica saranno attribuiti secondo la formula qui di seguito descritta (prevista nell'allegato P del previgente D.P.R. n. 207/10)

L'offerta economica, costituita dal risultato del rialzo sull'importo posto a base d'asta darà luogo all'assegnazione di un punteggio massimo di **20 punti**. All'offerta più alta – viene attribuito il punteggio di 20 punti. Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio decrescente secondo la seguente formula:

$$X = (Po \times 20) : Pa$$

Dove:

X è il punteggio totale attribuito al concorrente

Pa è l'offerta più alta

20 è il coefficiente attribuito al fattore prezzo

Po è l'offerta del concorrente

Non sono ammesse offerte contenenti riserve o condizioni, pena l'esclusione dalla gara.

14. SOPRALLUOGHI

- I soggetti partecipanti devono recarsi preventivamente a visitare ed esaminare attentamente i locali, gli impianti, le attrezzature, gli arredi, gli utensili, nonché tutte le circostanze e condizioni dei luoghi in quanto influenti sul servizio fornito. Tali sopralluoghi devono essere concordati previo appuntamento, contattando l'arch. Alberto Marrone, il dott. Alberto Doppiu o il geom. Gaudenzio Moretti (e/mail: a.marrone@comune.alghero.ss.it – a.doppiu@comune.alghero.it – g.moretti@comune.alghero.ss.it). A sopralluogo avvenuto verrà rilasciata ricevuta da parte del Servizio Demanio, copia della quale dovrà essere allegata alla busta "A - Documentazione Amministrativa". Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire **entro il quinto giorno lavorativo antecedente la scadenza per la presentazione delle offerte**.

15. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE

15.1 Requisiti di ordine generale

- a) Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016;
- b) Possesso dei requisiti previsti dall'articolo 11 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con R.D. n° 773 del 18/06/1931 e s.m.i., ovvero:
 - di non aver riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo, salvo aver successivamente ottenuto la riabilitazione;
 - di non essere stato sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza;
 - di non aver riportato condanne per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e di poter comunque provare la propria buona condotta.
- c) Possesso dei requisiti previsti dagli articoli 12 e 131 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con R.D. n° 773 del 18/06/1931 e s.m.i., ovvero di non trovarsi in stato di incapacità a sottoscrivere obbligazioni
- d) Possesso dei requisiti previsti dall'articolo 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con R.D. n° 773 del 18/06/1931 e s.m.i., ovvero di non essere stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione.

15.2 Requisiti di ordine speciale ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs n.50/2016

• Requisiti di idoneità tecnico-professionale ed economica-finanziaria

- e) Iscrizione al registro delle imprese presso la CCIAA della Provincia in cui l'impresa ha sede o analogo Registro dello Stato di appartenenza, con attività per la quale è iscritta che deve includere quella oggetto dell'affidamento (cod. ATECO 2007, I ATTIVITA' DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE – 55.20.2 OSTELLI DELLA GIOVENTU');
- f) Per le Cooperative o Consorzi di cooperative, iscrizione all'Albo delle società cooperative istituito presso il Ministero delle attività produttive ovvero presso Albo Regionale, con finalità statutarie rientranti nella gestione delle prestazioni oggetto del presente affidamento;
- g) Possesso di risorse strutturali, strumentali, umane e finanziarie sufficienti a garantire la corretta prestazione dei servizi oggetto dell'affidamento (N.B.: Per i consorzi e i raggruppamenti temporanei di impresa si applicano le norme di cui agli artt. 47 e 48 del D. Lgs. n. 50/2016);
- h) Esperienza maturata nella gestione di strutture ricettive e similari, e di attività relative alla somministrazione di alimenti e bevande, da documentare mediante i servizi e/o concessioni ed attività, prestati nel triennio 2013-2015;

16. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. N. 50/2016 è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento in ordine alla dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale. L'impresa concorrente e l'impresa ausiliaria dovranno fornire le dichiarazioni di cui al citato art. 89. Sono entrambe responsabili in solido nei confronti del Comune di Alghero in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

17. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti che sono compresi fra i motivi di esclusione definiti dall'articolo 80 del decreto legislativo n. 50/2016.

In caso di partecipazione di imprese raggruppate o raggruppande in R.T.I. dovrà essere presentata una dichiarazione dalla quale risultino:

- le parti di servizio che verranno eseguite dalle singole imprese;
- l'indicazione della mandataria;
- l'impegno che in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Tale dichiarazione dovrà essere redatta in conformità al modello fac-simile (da adeguarsi al caso di R.T.I. e/o Consorzi) da inserire all'interno della busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA. La partecipazione di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ovvero consorziate sono ammesse nei termini previsti dall'art. 47 del D.Lgs. 50/2016. I requisiti di partecipazione generali e di idoneità professionale di cui al precedente punto 15, devono sussistere in capo a tutti i soggetti raggruppati/consorziate.

I requisiti di capacità tecnico-professionale e capacità economica finanziaria dovranno, di contro, essere posseduti prevalentemente dalla mandataria o dalla consorziata principale e la restante parte cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate.

18. CAUZIONE PROVVISORIA

Per partecipare all'asta il concorrente deve presentare una garanzia provvisoria ai sensi e nelle modalità di cui all'art 93 D.Lgs n°50/2016 e deve essere pari ad € 1.070,00 da presentarsi sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta del concorrente. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, una durata di almeno 90 giorni dalla data di

scadenza per la presentazione delle offerte, infine l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari non ancora costituiti, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli associati, pena l'esclusione.

19. TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire all'Ufficio Protocollo del **Comune di Alghero** entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del giorno VENERDI' 22 LUGLIO 2016**, all'indirizzo di seguito specificato: **COMUNE DI ALGHERO – SERVIZIO GARE E CONTRATTI - C.U.C. – Via Sant'Anna 38 – 07041 – ALGHERO**

20. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:

- ✓ essere perfettamente chiuso e sigillato con mezzi idonei a confermare l'autenticità della chiusura e garantirne la segretezza, controfirmato e/o timbrato sui lembi di chiusura;
- ✓ recare la scritta "**NON APRIRE PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO CONCESSIONE GESTIONE OSTELLO**";
- ✓ pervenire **sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12:00 del giorno 22 LUGLIO 2016** all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero (Via Sant'Anna 38); l'inoltro potrà avvenire con le modalità ritenute più opportune, restando inteso che il recapito – comunque entro il giorno e l'ora più sopra indicati – rimane ad esclusivo rischio del mittente.

21. CONTENUTO OFFERTA

Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione dalla gara**, le seguenti tre buste separate e sigillate:

- a) una **prima busta** chiusa e sigillata, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**A – Documentazione amministrativa**";
- b) una **seconda busta** chiusa e sigillata, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**B – Offerta Tecnica**";
- c) una **terza busta** chiusa e sigillata, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**C – Offerta economica**".

22. BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta "**A – Documentazione amministrativa**" deve contenere la seguente documentazione, redatta in lingua italiana:

- ✓ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA e DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** in carta libera, redatta in conformità al modello fac-simile allegato al presente bando, **allegato "B"**, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, resa ai sensi degli articoli 46, 47 e 76, del D.P.R. n. 445/2000. Dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale o dal titolare o da procuratore del concorrente con allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i (in caso di procuratore deve essere allegata anche copia conforme all'originale della procura).
In particolare per la partecipazione alla gara dei raggruppamenti di imprese/consorzi (articolo 45 del D.Lgs. n. 50/2016, comma 2, lettere b) c) d), e), f), operano le seguenti prescrizioni:
 - la domanda di partecipazione (secondo schema allegato al presente bando) dei raggruppamenti già costituiti deve essere presentata e sottoscritta solo dall'impresa mandataria/dal consorzio/dal GEIE;
 - la domanda di partecipazione dei raggruppamenti/consorzi non ancora costituiti deve essere

- presentata e sottoscritta, da ciascuna ditta componente l'associazione di impresa costituenda;
- la domanda di partecipazione dei consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, lett. b) e lett. c), in quest'ultimo caso costituiti anche in forma di società consortile, deve essere presentata e sottoscritta dal consorzio/società.
- ✓ **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E NOTORIETÀ** redatta in conformità al modello fac-simile allegato al presente bando, **allegato "B1"**, con cui eventuali soci (per le società in nome collettivo), eventuali soci accomandatari (per le società in accomandita semplice), eventuali amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per altri tipi di società), eventuali direttori tecnici, l'eventuale socio unico persona fisica o il socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci) attestano il possesso dei requisiti di ordine generale di cui **all'articolo 80, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016** (una dichiarazione per ciascun soggetto). La dichiarazione, dovrà essere sottoscritta dal dichiarante, con allegata copia di un documento d'identità.
- Se il concorrente è un'ATI, un Consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n. 50/2016 o un GEIE, da costituire o costituito, la suddetta dichiarazione deve essere presentata da parte di ciascun componente delle imprese che intendono raggrupparsi o consorziarsi o raggruppate/consorziate.
- Qualora l'impresa concorrente sia rappresentata da un Consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016, le eventuali dichiarazioni devono essere rese dai legali rappresentanti, direttori tecnici, soci muniti di potere di rappresentanza, eventuale socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci delle imprese per le quali il Consorzio dichiara di concorrere. Qualora il consorzio stabile abbia indicato, in sede di gara, che intende concorrere in proprio non sono necessarie le dichiarazioni relative alle altre imprese consorziate.
- ✓ **CAUZIONE PROVVISORIA** pari ad € 1.070,00;
 - ✓ **DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO** dovrà essere allegata la documentazione prevista all'articolo 89, del D.Lgs. n. 50/2016, unitamente alla DICHIARAZIONE della Ditta Ausiliaria, **allegato "B2"**;
 - ✓ **DICHIARAZIONE DA RENDERE IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI IMPRESE RAGGRUPPATE O RAGGRUPPANTE in R.T.I.**, redatta in conformità al modello fac-simile allegato al presente bando;
 - ✓ **DICHIARAZIONE DI IMPEGNO IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI IMPRESE IN CONSORZI ORDINARI**;
 - ✓ **ATTESTAZIONE rilasciata dall'Ufficio Comunale competente, di avvenuto sopralluogo di cui al precedente punto 14**;
 - ✓ **COPIA DEL CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'OSTELLO** sottoscritto dal legale rappresentante per accettazione.

23. BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà contenere apposito progetto tecnico composto da una relazione esplicativa, che illustri dettagliatamente le modalità di organizzazione e gestione dei servizi, suddividendo la descrizione in capitoli secondo i parametri (sub-criteri) di valutazione. Il progetto tecnico dovrà essere formulato con le modalità specificate al precedente punto 12. PROGETTO TECNICO.

Il progetto tecnico dovrà essere formulato in un'unica relazione, massimo di 10 pagine, formato A4 di 26 righe cadauna, dimensione del carattere 12. Nel caso di superamento del limite massimo di pagine, la Commissione non procederà alla valutazione delle pagine eccedenti il suddetto limite.

La Commissione di gara può fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate, qualora il loro contenuto non sia sufficientemente chiaro. In ogni caso qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue o dal contenuto assolutamente non chiaro, la Commissione non procederà alla valutazione finalizzata all'assegnazione dello specifico punteggio per il criterio di volta in volta da prendere in esame.

La Commissione non terrà in considerazione informazioni ulteriori rispetto a quelle che risultino strettamente necessarie all'attribuzione del punteggio.

Le dichiarazioni contenute nella relazione saranno sottoposte a verifica da parte dell'Amministrazione. Eventuali dichiarazioni non veritiere daranno luogo - fermo restando le responsabilità penali previste dalla normativa vigente - all'esclusione dalla procedura di assegnazione.

A pena di esclusione dalla gara, gli elaborati e le relazioni dell'OFFERTA TECNICA non devono contenere riferimenti ad aspetti quantitativi (con la sola eccezione del piano tariffario) che devono essere riportati soltanto nel piano economico finanziario, di cui alla Busta "C".

24. BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere l'offerta economica da redigersi, preferibilmente, utilizzando il fac-simile allegato al presente bando. Nella busta dell'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o suo procuratore contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, del rialzo offerto sul canone concessorio posto a base d'asta.

Ai sensi dell'art 2, Allegato "A", Tariffa, Parte I, Dpr. n. 642/72, le offerte economiche presentate dai concorrenti in sede di gara sono soggette a Imposta di bollo fin dall'origine in misura pari ad Euro 16,00 per ogni foglio. Qualora non apposta, se ne richiederà la relativa regolarizzazione.

Nella busta "C", a corredo dell'offerta economica, dovrà essere presentato anche il **Piano Economico Finanziario (PEF)** degli investimenti e della gestione relativo all'arco temporale della concessione. **Il PEF dovrà essere asseverato da professionista abilitato.**

Nel Piano Economico Finanziario dovranno essere illustrati i dati economico – finanziari a sostegno della proposta progettuale anche al fine di valutare la congruità della stessa.

La Commissione prenderà in esame il Piano Economico Finanziario presentato da ciascun concorrente e ne verificherà la rispondenza ai requisiti previsti dalle norme di legge e del presente Bando di gara nonché la completezza e coerenza rispetto alla relativa Offerta Tecnica. In ipotesi di non rispondenza del PEF ai requisiti previsti dalle disposizioni normative e del bando di Gara ovvero in ipotesi di inidoneità del medesimo PEF ad attestare la sostenibilità economico finanziaria della Offerta Tecnica, l'offerta medesima verrà esclusa dalla procedura di gara.

25. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La gara, aperta al pubblico, sarà esperita il giorno **MARTEDI 26 LUGLIO 2016 alle ore 9:00** presso la sede del Comune di Alghero – Via Sant'Anna 38. La gara si svolgerà secondo la procedura di seguito descritta.

In prima seduta pubblica:

- a verificare l'integrità e la regolare chiusura dei plichi;
- ad aprire il plico e la busta contenente la documentazione amministrativa per ciascun concorrente, accantonando le altre buste;
- a verificare la correttezza formale della documentazione;
- in presenza di cause di esclusione, i concorrenti cui esse si riferiscono saranno esclusi, senza ulteriori

preavvisi, salva per loro la possibilità di presenziare ai lavori e svolgere direttamente in quella sede eventuali considerazioni difensive;

- in caso di applicazione della disciplina del c.d. "soccorso istruttorio" di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs n. 50/2016, si procederà alla sospensione della seduta di gara che verrà riconvocata dopo l'espletamento delle prescritte procedure;
- ad aprire la busta contenente il progetto tecnico per ciascun concorrente, individuandone e catalogandone il contenuto;

In seduta riservata:

- ad esaminare la documentazione relativa all'offerta tecnica, formulando le relative valutazioni ed attribuzione punteggi sulla scorta delle norme di gara e dei criteri di massima di cui al precedente punto 12;

Successivamente in seduta pubblica, con data che verrà comunicata ai concorrenti con almeno 24 ore di preavviso:

- a dare lettura dei punteggi attribuiti per i progetti tecnici;
- ad aprire la busta contenente l'offerta economica per ciascun concorrente, verificando la completezza e regolarità del contenuto;
- ad attribuire i punteggi per l'importo offerto a titolo di canone mensile.

In generale la Commissione, in caso di dubbi o contestazioni potrà, nei limiti di legge e con la più ampia discrezionalità, richiedere chiarimenti e/o integrazioni ai concorrenti, nonché acquisire pareri e/o istruzioni dall'Amministrazione.

Alle sedute pubbliche può assistere chiunque, tuttavia solo i concorrenti (legali rappresentanti o soggetti muniti di delega scritta) hanno diritto d'intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

26. AVVERTENZE

La stazione appaltante si riserva di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dello stesso.

27. CAUSE DI ESCLUSIONE

L'esclusione dalla gara sarà determinata per le imprese che incorrano nei divieti di partecipazione e nelle cause di esclusione previste dalla vigente normativa e dal presente bando e disciplinare di gara, per il verificarsi di mancanza di documenti prescritti. Resta ferma ogni causa di esclusione da comminarsi in base ai principi della contrattualistica pubblica e alla normativa vigente. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio (rif. art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016). In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione stabilita in **€ 107,00**.

28. AGGIUDICAZIONE ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

La concessione verrà aggiudicata provvisoriamente al concorrente che avrà formulato la migliore offerta. Il Comune di Alghero provvederà a verificare d'ufficio i requisiti d'ordine generale dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara. I concorrenti non risultati aggiudicatari rimarranno vincolati per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La gara potrà essere esperita e conclusa anche in presenza di una sola

offerta valida e si potrà procedere all'aggiudicazione della concessione purché la stessa sia ritenuta conveniente ed idonea in relazione al servizio oggetto di gara. In caso di offerte di uguale punteggio per il canone concessorio e per gli altri elementi di valutazione, si procederà con esperimento di procedura di miglioramento delle offerte e successivamente, nel caso in cui nessun concorrente migliori la propria offerta, si procederà mediante sorteggio.

Il Comune di Alghero si riserva la facoltà di modificare, differire o revocare il presente procedimento di gara nel qual caso verrà data comunicazione a mezzo fax o con avviso sul sito internet del Comune di Alghero

Il Comune di Alghero si riserva, in caso di fallimento o di risoluzione della concessione per grave inadempimento dell'aggiudicatario definitivo, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

Ai fini della stipulazione del contratto di concessione, che avverrà in forma pubblica amministrativa, con spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti a carico del concessionario, il medesimo dovrà presentarsi alla stipula del contratto nel termine che sarà assegnato dal Comune di Alghero.

L'aggiudicatario della concessione, con la sottoscrizione del contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

L'operatore economico si obbliga, nell'esecuzione dell'appalto, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

Finalità del trattamento

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella domanda di partecipazione e nelle diverse dichiarazioni di cui agli allegati "A", "B", "B1", "B2", "C", vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dei requisiti di ordine generale, della capacità tecnico-professionale del concorrente) nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere

effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati I dati potranno essere comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal D.Lgs. n. 50/2016, dalla legge n. 241/1990.

Diritti del concorrente interessato

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196. La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196.

Titolare, responsabili e incaricati del trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alghero. Responsabile interno del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore competente per la presente procedura.

30. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara è reperibile sul sito <http://www.comune.alghero.ss.it/it/servizi-al-cittadino/bandi/> ovvero in forma cartacea presso Servizio Demanio del Comune di Alghero, previo pagamento delle copie. Non verranno accolte le richieste di trasmissione a mezzo fax.

Eventuali richieste di chiarimenti di tipo tecnico dovranno essere indirizzate via PEC al seguente indirizzo: demanio@pec.comune.alghero.ss.it , ovvero di carattere amministrativo inerente la procedura di gara all'indirizzo: committenza@pec.comune.alghero.ss.it entro il **termine massimo del 15 LUGLIO 2016**. Le risposte ai quesiti pervenuti nei suddetti termini verranno comunicate all'interessato in tempo utile rispetto al termine di scadenza della presentazione dell'offerta.

Nome e indirizzo organo competente per le procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna.

31. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Arch. Alberto Marrone.

IL Dirigente del Servizio Gare e Contratti-

C.U.C.
Dott. Luca Garesse

