



COMUNE DI LANUSEI

Provincia dell'Ogliastra

AREA DEGLI AFFARI GENERALI

Prot. n. 5994

Lanusei, 15 maggio 2015

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E A SERVIZI DI PROMOZIONE TURISTICA E SPORTIVA – GARA DEL GIORNO 03/06/2015 – ORE 13.30 - CIG X6313E7D0D.

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 13/05/2015 sono stati forniti indirizzi per l'affidamento in concessione temporanea, al massimo fino al 31 dicembre 2015, degli immobili comunali individuati in seguito, siti in località Bosco Seleni, da destinare ad attività di somministrazione alimenti e bevande nonché di promozione turistica e sportiva;
- la data di scadenza dell'affidamento potrà essere anticipata qualora il Comune perfezioni l'affidamento pluriennale delle strutture. E' in ogni caso, esclusa la possibilità di rinnovo della concessione temporanea;
- in esecuzione della determinazione n. 331 del 14/05/2015 è stato stabilito di procedere ad una gara ad evidenza pubblica per la selezione del concessionario, cui affidare le strutture appresso descritte.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

INFORMA

E' indetta una procedura aperta, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, per la selezione di un operatore cui affidare in concessione temporanea la gestione dei locali e beni individuati al successivo articolo 1, per l'avvio di servizi di accoglienza, con attività di somministrazione di alimenti e bevande, di promozione turistica e sportiva, nonché la custodia degli stessi durante il periodo di concessione. I termini di pubblicazione del presente avviso sono ridotti a 15 giorni, al fine di assicurare l'affidamento della concessione e l'apertura del servizio al pubblico in tempo utile per l'avvio della stagione estiva.

ART. 1

OGGETTO DEL BANDO

Con la presente gara l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione di un'unità immobiliare di proprietà comunale (descritta nell'allegato 1 al presente bando), situata nel Parco Comunale di Seleni, secondo quanto indicato nella deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 13/05/2015 e nella determinazione n. 331 del 14/05/2015 atti che si intendono qui integralmente richiamati, nonché nello schema di contratto di concessione allegato al presente bando, dalla planimetria che individua i locali e gli spazi oggetto di concessione e dall'elenco dei beni in dotazione alla struttura, pure allegati al presente bando.

Gli immobili e le attrezzature messe a disposizione dal Comune vengono affidate al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa. Qualora il concessionario provvedesse ad acquistare arredi e attrezzature essi, al termine della concessione, resteranno di sua proprietà.

I beni concessi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nonché di promozione turistica.

Il pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere aperto al pubblico secondo il seguente calendario minimo:

- dalla consegna fino al 30 settembre 2015, ogni giorno, festivi compresi, per almeno 12 ore giornaliere, secondo gli orari da stabilire d'intesa con l'amministrazione comunale;
- dal 1 ottobre al 31 dicembre 2015, ogni giorno feriali, per almeno 6 ore giornaliere, secondo gli orari da stabilire d'intesa con l'amministrazione comunale. L'amministrazione potrà concedere una variazione degli orari, tale comunque che le ore giornaliere di apertura non siano in media inferiori al numero di 6, nell'arco temporale di una settimana;

L'aggiudicatario dovrà svolgere, oltre all'attività di somministrazione:

1. la gestione degli impianti sportivi affidati, con le modalità previste nel contratto di concessione. La gestione dovrà consentire un uso pubblico generalizzato degli stessi, con l'applicazione delle tariffe previste dal Comune;
2. la custodia delle strutture con diligenza e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
3. attività di animazione ricreativa - socio - culturale, da realizzarsi mediante:
 - messa a disposizione degli spazi in concessione per favorire la realizzazione di attività per famiglie, giovani, bambini ed anziani. Il Comune si riserva la possibilità di utilizzare la sala pluriuso, per iniziative organizzate direttamente o affidate a terzi, senza che nulla possa essere preteso dal concessionario;
 - organizzazione di iniziative a carattere ricreativo e/o culturale, da svolgersi sia con personale proprio, sia avvalendosi della collaborazione di associazioni e gruppi del territorio.

L'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico le spese per le utenze e servizi, nonché le spese per le manutenzioni ordinarie della struttura e dell'area pertinenziale concessa, compresi i relativi impianti e ogni altro bene presente, nonché tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie. Come previsto dalle vigenti norme in materia di locali aperti al pubblico, il concessionario dovrà, inoltre, garantire l'apertura, la custodia e la pulizia dei servizi igienici pubblici annessi all'unità immobiliare, consentendone l'utilizzo da parte di tutti i frequentatori del parco, indipendentemente dall'effettuazione di consumazioni nel pubblico esercizio. Nei periodi di chiusura dell'esercizio, infine, dovranno essere assunte intese con l'Amministrazione al fine di garantire l'apertura dei servizi igienici in occasione di manifestazioni ed eventi che dovessero svolgersi nel parco.

ART. 2 DURATA

La concessione in gestione dei beni ha natura temporanea e si concluderà al massimo il 31 dicembre 2015. Il Comune si riserva la facoltà di anticipare il termine di scadenza qualora, durante tale periodo, si perfezioni l'affidamento pluriennale del complesso delle strutture di Seleni. E' in ogni caso, esclusa la possibilità di rinnovo della concessione temporanea.

ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara le ditte individuali, le società di persone, di capitali, le associazioni temporanee d'impresa, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando e dagli atti da esso richiamati.

In particolare, salvo i requisiti di carattere generale per la partecipazione a gare ed appalti pubblici, le ditte interessate dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti specifici, pena l'esclusione:

- iscrizione alla camera di commercio per categoria adeguata (somministrazione).
- disponibilità di personale in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla vigente normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- esperienza documentata nell'esercizio delle attività oggetto di gara;
- almeno una referenza bancaria rilasciata da istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385; nel caso in cui il concorrente non sia in grado, per giustificati motivi, di dimostrarne il possesso, trova applicazione quanto previsto dall'art. 41, comma 3, del Codice dei contratti D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

1. le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter ed m-quater), del Codice dei contratti D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;
2. le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.
3. le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

ART. 4 CANONE DI GARA

Il canone posto a base di gara è di € 610,00 mensili, con l'ammissibilità di sole offerte in aumento.

ART. 5 DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia in materia.

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 6 MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Gli interessati dovranno presentare la propria domanda di partecipazione, in carta legale, indirizzata al Comune di Lanusei da consegnarsi presso gli uffici in via - Roma 98, 08045 LANUSEI – o inviarsi tramite servizio postale con raccomandata. Le offerte dovranno pervenire **entro il 03/06/2015 alle ore 13,00**. Il Comune s'intende esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali ritardi nel recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopraindicato; non sono ammesse domande per telegramma, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri. E' ammessa la consegna a mano della domanda al protocollo generale del Comune di Lanusei entro le ore 13.00 del giorno stesso della gara.

La domanda di partecipazione dovrà essere inserita in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, unitamente ai seguenti documenti, pena l'automatica esclusione dalla gara:

1. **Dichiarazione sostitutiva (come da Allegato 1, che non potrà essere modificato, pena l'esclusione)** resa ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante della ditta partecipante o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo, le dichiarazioni, pena l'esclusione dalla procedura, devono essere rese da tutte i soggetti costituenti l'associazione. Si specifica che a dette dichiarazioni, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i;
2. **Solo per raggruppamenti di imprese**, promessa di costituzione di Associazione Temporanea di Scopo, con indicazione della mandataria e delle mandanti, con relative quote di partecipazione, compiti e competenze;
3. **Una referenza bancaria** rilasciata da istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 3;
4. **Polizza fidejussoria**, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni (dati ISVAP), o equivalente fidejussione bancaria o prestata in numerario, avente validità fino alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dei beni al Comune e, pertanto, non prima del 31 dicembre 2015, dell'importo corrispondente al 2% del valore totale dei beni oggetto di concessione;
5. **Impegno formale da parte di primaria compagnia di assicurazioni, per la stipula di Polizza assicurativa** di Responsabilità Civile, relativa alle attività ed ai beni oggetto di concessione, con massimale non inferiore ad € 500.000,00.

Nella medesima busta dovranno essere inserite altre due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno contenere la seguente documentazione:

BUSTA A: offerta economica, in competente bollo, redatta sul modello allegato, datata e sottoscritta dall'avente titolo, di cui dovrà essere allegato, pena l'esclusione, copia di un documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà essere espressa in percentuale di aumento rispetto al canone posto a base di gara. Nella busta A) non dovranno essere inseriti altri documenti, pena l'esclusione.

BUSTA B) offerta tecnica: proposta progettuale tecnica, corredata da idoneo cronoprogramma, dalla quale possa desumersi il tipo di gestione che il concessionario attuerà, unitamente alle altre indicazioni che possano consentire l'attribuzione dei punteggi previsti dal presente bando.

Si precisa che tutte le dichiarazioni dovranno essere rese sotto la forma della dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui l'offerta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di imprese, le dichiarazioni, pena l'esclusione dalla procedura, devono essere rese da tutti i soggetti costituenti l'associazione. Si specifica che alle dichiarazioni, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i;

La gara si svolgerà in seduta pubblica il **03/06/2015** alle ore 13.30 presso il Comune di Lanusei, in via Roma n. 98, per quanto attiene l'apertura del plico contenente i documenti per l'ammissibilità e per quanto tiene la verifica dell'integrità delle due buste "offerta economica" e "offerta tecnica". Verrà quindi, in seduta pubblica, aperta l'offerta tecnica e verificato il contenuto della stessa. In seduta riservata, la commissione

aggiudicatrice procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute riservate; ultimate queste operazioni, in sede di seduta pubblica la cui data sarà comunicata alle ditte concorrenti, la Commissione, altresì comunicherà l'esito dell'esame dell'offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi, nonché alla formazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo e prelieve verifiche di legge.

ART. 7 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del concessionario sarà effettuata in base a graduatoria predisposta da apposita commissione, secondo i seguenti parametri di valutazione:

PARAMETRO PUNTEGGIO MASSIMO

A) offerta economica (canone) 45 punti

B) offerta tecnica 55 punti

TOTALE 100 punti

A) offerta economica: massimo 45 punti

Verranno attribuiti 45 punti all'offerta più alta, espressa in percentuale al rialzo rispetto al canone posto a base di gara. Alle altre offerte verrà attribuito il punteggio con la seguente formula:

$\text{punteggio da attribuire all'offerta} = \text{offerta presa in esame} \times 45 (\text{punteggio massimo}) / \text{offerta più alta}$

B) offerta tecnica: massimo 55 punti

Verrà attribuito un punteggio che premia la disponibilità del concorrente ad ampliare il ventaglio dei servizi offerti, sia in termini qualità dei servizi e di orari di apertura dell'esercizio e degli impianti sportivi, sia di organizzazione di iniziative di animazione del sito di Seleni, sulla base dei seguenti parametri di valutazione:

Punteggio massimo punti 55

a) ampliamento dell'orario di apertura giornaliero dell'esercizio, rispetto ai minimi richiesti: 3 punti per ogni ora in più di apertura giornaliera fino al 30 settembre 2015, punti 2 dal 1 ottobre al 31 dicembre; fino ad un **massimo di 10 punti**;

b) avvio di attività di somministrazione complessa di alimenti in aggiunta a quello della semplice somministrazione di bevande ed alimenti semplici (snack-bar), con l'apertura del servizio ristorante o ristorante-pizzeria o pizzeria: fino ad un **massimo di 10 punti**, di cui 5 se l'apertura avverrà solo durante il periodo estivo, fino al 30 settembre ed ulteriori 5 se avverrà anche durante il periodo 1 ottobre – 31 dicembre 2015;

c) Innovatività del progetto gestionale: <ul style="list-style-type: none">- per il coinvolgimento di istituzioni pubbliche nelle attività indicate in progetto- uso di prodotti tipici locali- uso di prodotti biologici o "a chilometri zero"- proposta di menù tipici ad alta componente identitaria	Max punti 20 <ul style="list-style-type: none">n. 1 punto per ogni istituzione partner, max punti 2n. 1 punto per ogni prodotto tipico locale utilizzato, max punti 6n. 1 punto per ogni prodotto utilizzato, max punti 6n. 1 punto per ogni menù proposto, max punti 6
---	---

d) organizzazione di iniziative socio – culturali - turistiche rivolte alle famiglie, ai bambini, ai giovani, agli anziani, con finalità aggregative e socio – culturali: 2 punti per ogni iniziativa attivata entro il 30 settembre 2015, 2,5 punti se attivata nel periodo dal 1 ottobre al 31 dicembre, fino ad un massimo di 10 punti.

e) affidabilità economico-gestionale: verrà valutato il progetto proposto in relazione al personale da impiegare, alle esperienze pregresse nel settore dell'affidamento e alle proposte migliorative proposte, fino ad un massimo di punti 5.

Risulterà aggiudicatario il Concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore. Qualora due o più imprese abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà ad estrazione a sorte dell'Impresa aggiudicataria.

ART. 8

ULTERIORI CRITERI DI ESCLUSIONE

Sarà causa di esclusione dalla procedura anche la presentazione di offerte condizionate o comunque non conformi a quanto richiesto nel presente avviso ed elementi di natura economica inseriti nell'offerta tecnica che possano vanificare la segretezza dell'offerta economica.

E' facoltà del Comune chiedere la prova di quanto dichiarato in sede di procedura prima di procedere all'aggiudicazione.

ART. 9

OBBLIGHI E BENEFICI DEL CONCESSIONARIO

In merito alla presente procedura il Comune, laddove decida di ritenere conveniente e vantaggiosa la stipula di un atto amministrativo di concessione a soggetto privato, si obbliga a valutare le offerte nel termine massimo di giorni 15 a decorrere dalla data di scadenza della loro presentazione, impegnandosi inoltre a compiere ogni atto necessario per la stipula dell'eventuale contratto con l'aggiudicatario entro il termine di giorni 15 dalla aggiudicazione. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto, la deliberazione della G.C. n. 53/2015, la determinazione n. 331 del 14/05/2015 il presente bando e l'offerta aggiudicataria, comprese le dichiarazioni allegate, oltre all'offerta economica ed al progetto tecnico.

Per quanto concerne gli impianti sportivi facenti parte dei beni oggetto di concessione, valgono le seguenti condizioni:

- il loro uso dovrà essere permesso agli utenti nel rispetto di appositi disciplinari tecnici che li tutelino da uso improprio, predisposti in conformità alle regole stabilite dagli enti di promozione sportiva e dalle vigenti norme di legge in materia;
- tale disciplinare dovrà prevedere condizioni di pari utilizzo da parte degli utenti, con regole oggettive per i sistemi di prenotazione, per la durata massima dell'uso, tariffe, etc..;
- le tariffe a carico degli utenti sono stabilite dal Comune, verranno incamerate dal gestore ed andranno ad integrare il canone di concessione, nella medesima misura percentuale del fatturato;
- le tariffe di cui sopra, sono confermate in quelle determinate in via sperimentale con la deliberazione della giunta comunale n. 139 del 03/10/2013 e, pertanto, nelle seguenti misure:

TENNIS

- € 4,00 per ogni ora a persona, per l'uso diurno;
- € 5,00 per ogni ora a persona, per l'uso con impianto di illuminazione.

BASKET, VOLLEY, CALCIO A CINQUE

- € 20,00 per ogni ora, per squadra e per l'uso diurno;
- € 25,00 per ogni ora, per squadra e per l'uso diurno.

ART. 10

CONDIZIONI E NORME DI RIFERIMENTO

Il Comune procederà alla verifica dei requisiti e al controllo di quanto autocertificato prima di procedere con la stipula del contratto.

Con la semplice partecipazione alla procedura, l'offerente implicitamente ammette, assumendone la relativa responsabilità:

- a. Di aver preso conoscenza del presente avviso, della deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 13/05/2015, della determinazione del Responsabile dell'Area degli Affari Generali n. 331 del 14/05/2015 e dello schema di atto di concessione da stipulare con il comune e di accettarne ed impegnarsi a rispettare integralmente le condizioni e prescrizioni;
- b. Di essere stato edotto ed accettare che la durata della concessione può essere inferiore alla scadenza del 31 dicembre 2015, qualora si verifichino le condizioni di cui al successivo art. 11;
- c. Di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione degli impianti;
- d. Di aver preso visione dei locali oggetto della presente procedura;

- e. Di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutte le autorizzazioni necessarie a norma di legge, che sono poste a carico dell'impresa concessionaria;
- f. Di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

**ART. 11
RISERVE**

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di:

- non dare corso all'aggiudicazione senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- risolvere unilateralmente il contratto prima della scadenza, in caso di perfezionamento delle procedure per l'affidamento in concessione pluriennale delle strutture in argomento.

**ART. 12
DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per la risoluzione delle controversie si ricorrerà al giudice amministrativo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile dell'Area degli AA.GG. Marco Lai,.

Le informazioni possono essere richieste al Comune di Lanusei, Via Roma n. 98 – 08045 LANUSEI, mediante mail al seguente indirizzo: protocollo.lanusei@pec.comunas.it, oppure fax al n. 0782 40168 o telefonicamente al n. 0782 473154.

Allegati al Bando

- Allegato 1: Dichiarazione sostitutiva;
- Allegato 2: modello di offerta economica.
- Allegato 3: schema di atto per la concessione dei beni oggetto del presente bando.
- Allegato 4: Materiale grafico e relazionale dettagliato che individua i beni mobili ed immobili oggetto dell'affidamento.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AA.GG.



(Marco Lai)

Intestazione del partecipante SU CARTA INTESTATA

Spett. le
COMUNE DI LANUSEI
Via Roma n. 98
08045 LANUSEI (OG)

Oggetto: BANDO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA FINO AL MASSIMO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE A SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E PROMOZIONE TURISTICA – GARA DEL GIORNO 03/06/2015 – ORE 13.30 - CIG X6313E7D0D

Il sottoscritto, titolare/legale rappresentante della con sede in
Prov. Via n.
....., n° di Tel. Fax
consapevole delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

DICHIARA

a) di essere cittadino italiano **o** di altro Stato appartenente all'Unione europea, (ovvero residente in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani);

b) che la Ditta è iscritta registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ dal _____ (ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza) al numero _____, con le seguenti caratteristiche:

- 1) Oggetto sociale _____
- 2) Forma giuridica _____
- 3) Termine di durata _____
- 4) Organi di amministrazione _____
- 5) Cariche sociali amministrative e tecniche _____

c) la correttezza contributiva nei confronti degli Istituti Assicurativi e Previdenziali o altro Ente paritetico, se diverso per categoria, con specificazione della sede di riferimento e, se del caso dei motivi della mancata iscrizione, precisando la dimensione ed le attività svolte nel corso dell'ultimo triennio:

d) Di avere maturato la seguente esperienza nella gestione di servizi di somministrazione e/o turistici, come appresso:

- Dal al , presso
- In qualità di
- Dal al , presso
- In qualità di
- Dal al , presso
- In qualità di
- Dal al , presso
- In qualità di

e) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

f) di adibire ai servizi di somministrazione di alimenti e bevande personale in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla vigente normativa in materia.

g) di essere in regola con gli obblighi di pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

h) Di assumere a proprio carico di tutti gli oneri derivanti dai consumi delle utenze elettriche riferibili all'esercizio e del costo del servizio di ritiro e smaltimento dei RR.SS.UU.

i) Con la semplice partecipazione alla procedura, di ammettere implicitamente, assumendone la relativa responsabilità:

- 1) Di aver preso conoscenza del presente avviso, della deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 13/05/2015, della determinazione del Responsabile dell'Area degli Affari Generali n. 331 del 14/05/2015 e dello schema di atto di concessione da stipulare con il comune e di accettarne ed impegnarsi a rispettare integralmente le condizioni e prescrizioni;
- 2) Di essere stato edotto ed accettare che la durata della concessione può essere inferiore alla scadenza del 31 dicembre, qualora si verificano le condizioni di cui al successivo art. 11;
- 3) Di aver valutato nell'offerta tutte le circostanze e gli elementi che possono influire sulla realizzazione degli impianti;
- 4) Di aver preso visione dei locali oggetto della presente procedura;
- 5) Di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutte le autorizzazioni necessarie a norma di legge, che sono poste a carico dell'impresa concessionaria;
- 6) Di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli obblighi relativi alle disposizioni di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

Il sottoscritto è a conoscenza che, ai sensi dell'art. 13 comma, del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196, i dati forniti, saranno raccolti presso il Comune di Lanusei, per le finalità indicate in oggetto e saranno trattati anche successivamente. Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena il mancato accoglimento dell'istanza.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate al personale del Comune coinvolto nel procedimento, ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.. Il sottoscritto gode dei diritti di cui all'art. 23 della citata legge.

Il sottoscritto acconsente espressamente l'utilizzo dei dati forniti per le finalità sopraindicate.

....., li.....

In fede. Timbro e Firma

.....

Si allega copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante sottoscrittore, debitamente controfirmata.

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA

ALLEGATO N. 2

Spett. le
COMUNE DI LANUSEI
Via Roma n. 98
08045 LANUSEI (OG)

Oggetto: BANDO PER LA CONCESSIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE A SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E PROMOZIONE TURISTICA – GARA DEL GIORNO ORE 13.30.

Il sottoscritto, titolare/legale rappresentante della
..... con sede in
Prov. Via n.
....., n° di Tel. Fax
consapevole delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

- Presa visione del bando di gara, del capitolato e dello schema di atto di concessione, nonché di tutti i documenti e le circostanze suscettibili di influire nella determinazione del prezzo, e riconosciuta l'offerta come adeguata e remunerativa;
- avendo effettuato il sopralluogo nei locali dove si svolgerà il servizio,
- consapevole che in caso di difformità fra le cifre indicate di seguito sarà ritenuta valida quella più favorevole per il Comune;

PRESENTA

La propria offerta economica così articolata:

OFFRE, RISPETTO ALLA BASE D'ASTA DI € 610 MENSILI

UN AUMENTO (in cifre max 2 cifre decimali) DEL _____% ,
in lettere diconsì _____ (max 2 cifre decimali)

data _____, li _____

In fede

(firma)

N.B.: allega copia di un documento di identità in corso di validità.

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

TRA IL COMUNE DI LANUSEI E LA DITTA XXXXXXXX PER LA CONCESSIONE FINO ALLA DATA MASSIMA DEL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE A SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, PROMOZIONE TURISTICA E SPORTIVA

L'anno, il giorno _____ del mese di _____, in Lanusei presso la Sede del Comune di Lanusei, in Via Roma n. 98, tra i Signori:

1)- il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo interesse del Comune di Lanusei, Via Roma n. 98, c.f. e p.iva 00139020911, che egli rappresenta nel presente atto in forza del

2) _____, con sede _____, C.F. e P.I. _____ e _____, rappresentata legalmente da _____;

PREMESSO

- che con determinazione n. ----- in data ----- è stata approvata a favore della ditta-----, con sede in -----, vian.-----la concessione, fino alla data massima del 31 dicembre 2015 dei locali siti nel parco comunale Seleni da adibire a servizi di somministrazione di alimenti e bevande e promozione turistica/ricreativa/ sportiva/culturale di proprietà del Comune di Lanusei;

- - che il concessionario _____ dovrà richiedere tutte le autorizzazioni ed i permessi necessari all'avvio dei servizi oggetto del bando di gara ad evidenza pubblica indetta per il giorno -----.

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Art. 1 – Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Sono allegati al presente contratto il bando prot. N. del ed i relativi allegati, la deliberazione della Giunta Comunale n. 53 la determinazione n. 331 del 14/05/2015 e l'offerta presentata.

Art 2 – Il Comune di Lanusei (di seguito anche "concedente") si obbliga a dare in concessione a _____ (di seguito anche "concessionario"), i beni immobili come di seguito specificati:

.....

Il concedente dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità e il completo godimento dell'immobile da parte del concessionario, il quale resta pertanto garantito da ogni evizione e pretesa di terzi.

I beni, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, sono concessi a corpo, con tutti i diritti, ragioni, accessioni, attinenze, dipendenze e pertinenze, nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui il Comune li possiede, liberi da persone e cose pesi, pegni, ipoteche, privilegi anche fiscali, vincoli, servitù passive, obblighi contrattuali di qualsiasi natura, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, gravami di ogni genere e natura, liti pendenti, nonché da diritti e ragioni comunque vantati da terzi con l'eccezione delle necessarie servitù di passaggio.

Art. 3 – la durata della concessione decorre dalla data della consegna dei beni fino al 31 dicembre 2015 e non potrà essere in alcun modo rinnovata o prorogata. Alla scadenza gli immobili torneranno nella piena disponibilità del Comune.

il comune di Lanusei, previo preavviso di almeno 15 giorni, potrà disporre la cessazione anticipata della presente concessione qualora venisse perfezionato il procedimento di concessione pluriennale dei beni in oggetto, senza che il concessionario possa opporre alcun rifiuto o condizione o chiedere alcun indennizzo.

Art. 4 – il concessionario _____ si impegna a proprie spese ad attivare i servizi oggetto dell'offerta (somministrazione, gestione strutture sportive, etc..) entro il termine massimo di giorni 7 dalla consegna, anche prima della stipula del relativo contratto, nonché ad eseguire tutti i lavori e le pratiche burocratiche necessari all'avvio delle attività. Si impegna, altresì, ad assicurare la custodia dei locali per tutto il periodo dell'affidamento secondo quanto previsto nel bando di gara e nell'offerta presentata.

Qualora il concessionario dovesse avere la necessità di realizzare **a proprie spese** lavori di manutenzione straordinaria dei locali concessi, **per la sola finalità** di adeguarli a standard funzionali previsti dalla normativa di riferimento, il suddetto termine potrà essere prorogato ed egli potrà provvedere all'esecuzione dei lavori, previa autorizzazione del Comune. In questo caso, al termine della concessione, le opere realizzate entreranno a far parte del patrimonio del Comune, senza alcun onere per il comune stesso.

Art. 5 – Il Comune di Lanusei riceverà da _____, a titolo di corrispettivo della concessione dei beni di cui al punto 2 un canone mensile pari ad € _____, come risultante dall'offerta di gara.

Art. 6 – il pagamento del canone come sopra determinato dovrà essere effettuato a rate mensili posticipate, mediante versamento nei modi comunicati dal Comune di Lanusei.

Art. 7 – Il concessionario si obbliga a non utilizzare gli immobili concessi per attività diverse da quelle autorizzate, fatta salva l'espressa autorizzazione da parte del Comune. Rimane l'obbligo, per il Concessionario, entro il termine massimo di dieci giorni dalla semplice richiesta, di provvedere a proprio carico allo smantellamento degli impianti, delle attrezzature ed in ogni caso di tutte le eventuali migliorie apportate, salvo il caso di cui all'art. 4 del presente contratto.

A garanzia del rispetto del contratto, il Concessionario ha costituito a favore del comune apposita cauzione definitiva, prestata mediante polizza fideiussoria o altra forma equipollente, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni, avente validità fino alla scadenza contrattuale, dell'importo corrispondente al 2% del valore totale dei beni concessi (€ 404.502,50).

Art. 8 – Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto del presente contratto, nonché ad assumere a proprio carico gli oneri derivanti dai consumi elettrici riferibili all'esercizio delle attività e ai costi del ritiro e smaltimento dei RR.SS.UU., nonché alla gestione del potabilizzatore e dell'approvvigionamento idrico. Egli dovrà riconsegnare al Comune i locali oggetto di concessione il 31 dicembre 2015, o altro termine inferiore, almeno nelle stesse condizioni in cui gli sono stati consegnati con apposito verbale di consistenza redatto in contraddittorio.

Art. 10 – Il concessionario si obbliga a gestire i beni concessi con la cura del buon padre di famiglia, a preservarli e a tenerli in buono stato per tutta la durata della concessione. Si obbliga, pertanto, ad adottare tutti gli accorgimenti necessari per non recare danno agli immobili e solleva il concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'immobile e degli impianti da parte del concessionario stesso. A tal fine, il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria Compagnia di Assicurazione con un massimale non inferiore ad € 500.000,00. Il concessionario si obbliga altresì a rispettare l'offerta presentata, nonché all'osservanza di ogni disposizione e prescrizione contenuta negli atti autorizzatori e di quanto previsto dalla normativa regionale e nazionale.

Art. 13 – Le inadempienze contrattuali, contestate per lettera raccomandata o equipollente entro 15 giorni dall'accertamento da parte del Comune e non giustificate entro 10 giorni dalla ricezione da parte del concessionario, daranno luogo all'applicazione di sanzioni pecuniarie, del seguente tenore:

1. per la cessazione anticipata del contratto, fatta salva l'ipotesi di causa di forza maggiore, il Comune si riverrà sulla cauzione fino alla concorrenza della somma necessaria ad assicurare la custodia dei beni, dalla suddetta data fino al 31 dicembre 2015.
2. per ogni giornata di chiusura non autorizzata dal Comune: € 100,00;

3. per il mancato rispetto dell'orario di apertura: € 100,00 giornalieri;
4. per l'applicazione di tariffe relative all'uso degli impianti sportivi in modo difforme da quelle stabilite dal Comune: € 100,00 per ogni violazione segnalata;
5. per ogni mancata effettuazione delle iniziative promozionali previste nell'offerta: € 100,00.

E' comunque, fatto divieto al concessionario di sub concedere i beni concessi, nonché il presente contratto, pena la revoca della concessione.

Sarà causa di risoluzione del contratto, con incameramento della cauzione prestata, fatta salva ogni altra eventuale azione a tutela dell'interesse del comune:

- a. Il mancato pagamento dei consumi di energia elettrica o della Tariffa di Igiene Ambientale o altra spesa posta a carico del concessionario equivalente;
- b. La mancata corretta gestione dell'impianto di potabilizzazione dell'acqua;
- c. La destinazione dei beni a finalità non conformi alla loro destinazione funzionale ed alle vigenti norme di legge, regolamentari e d'uso vigenti per i medesimi;
- d. la reiterata violazione degli impegni contrattuali inerenti le modalità di utilizzo delle strutture concesse, gli orari di apertura dell'esercizio e la custodia dei beni concessi.

Art. 14 - Eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto saranno devolute al giudice amministrativo.

Art. 15 – Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e leggi vigenti.

Art. 16 – Le spese relative al presente contratto compresi bolli, registrazioni ed autenticazione sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.



COMUNE DI LANUSEI
Provincia dell'Ogliastra

AREA DEGLI AFFARI GENERALI

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE A SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E PROMOZIONE TURISTICA E SPORTIVA – GARA DEL GIORNO ORE 13.30

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSE E INFORMAZIONI GENERALI

Il comune di Lanusei è proprietario di un complesso immobiliare, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826, commi 2 e 3, del codice civile, realizzato in un arco temporale di circa quaranta anni, situato nella splendida cornice del Bosco Seleni, con destinazione a strutture turistico-ricettive, composte essenzialmente da:

campeggio attrezzato;

posto di ristoro, bar e pizzeria;

sala pluriuso;

edificio già composto da camere;

struttura sportiva polifunzionale composta da campi da tennis, con annessi servizi.

L'area è il grande polmone verde a monte di Lanusei che contiene le condizioni ideali per il potenziamento del flusso turistico, incentrato sulle caratteristiche ambientali (salubrità dell'aria, ottimo clima estivo) e culturali (parco archeologico, osservatorio astronomico).

E' un territorio che si presta in modo naturale al turismo ambientale e vi si potrebbero svolgere attività sportive quali il trekking, la mountain bike, il tiro con l'arco, l'equitazione, l'arrampicata, etc..

INSERIMENTO AMBIENTALE

Le aree oggetto di intervento riguardano aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n: 42/2004 e del vigente Piano Paesaggistico Regionale, inoltre, rientrano all'interno di aree boscate per cui in fase progettuale si dovrà tenere conto di eventuali prescrizioni in materia.

In ogni caso l'area su cui ricade l'immobile è all'interno della perimetrazione del Piano di Assetto idrogeologico della Regione Sardegna in zona HG1.

COMPATIBILITA' CON GLI STRUMENTI URBANISTICI

La porzione di immobile oggetto del presente studio di fattibilità si trova all'interno dell'area del Bosco Selene, nella zona a nord-ovest del territorio del Comune di Lanusei, accessibile dalla SS 198 al Km 85 e dalla strada comunale che, dal centro abitato di Lanusei (in loc. Pitzu e Cuccu), conduce fino all'omonimo bosco.

L'area ricade in zona G11/1, infrastrutture turistiche montane, così come individuate dallo strumento urbanistico vigente (PUC).

L'attuale utilizzazione della struttura e dell'immobile è conforme alle previsioni del strumento urbanistico e, non venendo modificata dall'intervento in oggetto, è da intendersi conforme alle normative vigenti.

BENI OGGETTO DI CONCESSIONE IN GESTIONE TEMPORANEA

Il bando per la concessione in gestione temporanea non contempla tutto il complesso dei beni di cui al primo capoverso, in quanto l'amministrazione particolarmente urgente assicurare un livello minimo di servizi con l'uso di:

posto di ristoro, bar e relativi servizi tecnologici (potabilizzatore, etc..);

sala pluriuso;

struttura sportiva polifunzionale composta da campi da tennis, con annessi servizi.

Valore dei beni ai fini della cauzione definitiva € 404.502,50.

Il concessionario dovrà eseguire a proprio carico tutti i lavori di adeguamento a norma degli immobili, delle attrezzature, nonché sostenere l'onere per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e dei collaudi previsti dalle vigenti normative.



COMUNE DI LANUSEI

Provincia dell'Ogliastra

AREA DEGLI AFFARI GENERALI

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE A SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E PROMOZIONE TURISTICA E SPORTIVA – GARA DEL GIORNO 03/06/2015 ORE 13.30.

ELENCO DELLE ATTREZZATURE

1. n. 20 tavoli in alluminio;
2. n. 342 bicchieri di varia forma e capacità;
3. n. 253 tazzine da caffè con piattino, n. 100 tazze da the/cioccolata con piattino;
4. n. 70 sedie in alluminio;
5. n. 2 frigo per bevande;
6. n. 1 affettatrice, n. 1 macchina da caffè con 3 filtri caffè;
7. n. 1 macchina per toast con 6 griglie;
8. n. 1 fornello a piastra elettrica con sei pinze;
9. n. 1 bancone bar con pedane;
10. n. 1 macchina per lavaggio bicchieri e tazze;
11. n. 1 macchina per produrre ghiaccio;
12. n. 1 macina caffè
13. n. 1 frullatore
14. n. 1 tavolo bianco in plastica.
15. n. 2 vetrine frigo;
16. n. 1 piastra per cottura ad infrarossi
17. n. 1 sgabello da banco;
18. n. 9 portatovaglioli;
19. n. 2 bidoni raccolta rifiuti indifferenziati;
20. Garanzie e i libretti d'uso e manutenzione delle predette macchine ed apparecchiature;
21. n. 1 potabilizzatore.



COMUNE DI LANUSEI

Provincia dell'Ogliastra

AREA DEGLI AFFARI GENERALI

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE FINO AL 31 DICEMBRE 2015 DI LOCALI SITI NEL PARCO COMUNALE SELENI, DA ADIBIRE A SERVIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E PROMOZIONE TURISTICA E SPORTIVA – GARA DEL GIORNO 03/06/2015 – ORE 13.30

PLANIMETRIA

