



COMUNE DI MARA

Provincia di Sassari

C.A.P. 07010 Via A. Mariani n° 1 tel. 079805068 Fax 079805320

Partita IVA 00255900904 – Sito internet www.comune.mara.ss.it

BANDO DI GARA **PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE MEDIANTE PROCEDURA** **APERTA** **DELLA STRUTTURA DENOMINATA** **“COLONIA BONUIGHINU”**

Sezione n. 1: Amministrazione aggiudicatrice

- 1) **Denominazione:** Comune di Mara
- 2) **Indirizzo:** via Antonico Mariani,1. **Responsabile del procedimento:** Geom. Sale Francesco.
- 3) **Punti di contatto:** Servizio Tecnico.
- 4) **Indirizzi ai quali richiedere la documentazione:** tel. 079/805068 - fax 079/805320,
info@comune.mara.ss.it
Disponibile anche sul sito www.comune.mara.ss.it
- 5) **Indirizzo al quale inviare le offerte:** Comune di Mara, via. A. Mariani n.1, 07010 Mara (SS)

Sezione n. 2: Oggetto della concessione.

- 1) **Descrizione:** procedura aperta per la concessione in gestione della struttura denominata COLONIA BONUIGHINU situata in agro di Mara nelle vicinanze del Santuario di N.S. di Bonuighinu Comprendente i seguenti immobili:
fabbricato inserito nell'ambiente, nel rispetto del paesaggio e delle peculiarità ambientali è ubicato nelle immediate vicinanze del Santuario di N.S. di Bonuighinu, ha una superficie coperta di 861 mq articolata su tre livelli (seminterrato, piano terra e piano primo).
La struttura consta di :
un bar con magazzino al piano seminterrato;
4 sale da pranzo arredate con cucina attrezzata, dispensa, servizi igienici, 2 camere per il personale e ufficio direzione al piano terra;
6 camere doppie e 5 camere singole e sala ricreativa al piano primo;
Piscina;
Il fabbricato insiste su un'area parco alberata di circa 2 ettari
- 2) **Tipo di contratto:** Concessione di servizi ex art. 30 del D.Lgs. 163/2006.
- 3) **Divisione in lotti:** No.
- 4) **Durata della concessione:** la durata della concessione è fissata in anni 7 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e non potrà essere rinnovata o prorogata salvo diversa volontà espressa da parte dell'Amministrazione.
- 5) **Canone della concessione:**
Il canone di affitto annuo, che rappresenta il riconoscimento del diritto di sfruttamento economico dell'azienda, è stabilito per il primo anno in euro 18.000,00= (diciottomila/00=), oltre l'aumento offerto in sede di gara.
Per ogni anno successivo al primo, il canone offerto subirà un incremento di euro 500,00= (Cinquecento/00=) rispetto al canone corrisposto nell'anno precedente. Tutti gli importi si intendono al netto degli oneri fiscali.

Il canone dovrà essere versato direttamente in quattro rate trimestrali di pari importo da versarsi anticipatamente, con versamento diretto al Tesoriere Comunale. La prima rata dovrà essere versata alla stipula del contratto.

E' fatto salvo, per il canone dell'ultimo anno, quanto previsto all'art. 4 ultimo comma del Capitolato Speciale, a fronte dell'assunzione di personale locale

Sezione n. 3: Informazioni di carattere giuridico, economico finanziario e tecnico.

1) Cauzioni e garanzie richieste:

- Cauzione provvisoria e definitiva: l'importo della cauzione provvisoria è determinato in € 2.520,00, pari all' 2% dell'importo del canone di locazione dovuto per 7 anni; la cauzione definitiva è costituita da una garanzia fideiussoria determinata in € 45.000,00 pari al 3% del valore dell'immobile. Per le modalità di presentazione della cauzione provvisoria e definitiva si rinvia al disciplinare di gara.

- Polizze assicurative: è richiesta una assicurazione per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale di € 5.000.000,00.

2) **Soggetti ammessi alla gara:** si rinvia al disciplinare di gara.

3) **Requisiti di ordine generale e di carattere economico e tecnico:** si rinvia al disciplinare di gara.

Sezione n. 4. Procedure.

1) **Tipo di procedura:** procedura aperta ai sensi degli articoli 54 e 55 del d.lgs. 163/2006.

2) **Criteri di aggiudicazione:** aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri indicati nel disciplinare di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e conveniente, fermo quanto previsto dall'art. 81, comma 3, del d.lgs. 163/2006. In presenza di due o più offerte che presentino lo stesso punteggio si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. 827/1924.

Sezione n. 5. Informazioni di carattere amministrativo.

1) **Termine di scadenza per la presentazione delle offerte:** **02/03/2015** pena esclusione. I plichi contenenti la documentazione richiesta dovranno essere presentati secondo le forme e le modalità di cui al disciplinare di gara.

2) **Sopralluogo:** i soggetti interessati alla procedura di gara dovranno, prima della presentazione dell'offerta, prendere visione dei luoghi e delle strutture concordando con il Comune di Mara così come indicato al disciplinare, i tempi e le modalità di accesso. Alla domanda di partecipazione alla gara dovrà essere allegato il certificato di sopralluogo rilasciato da un incaricato del Comune.

3) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 120 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte.

4) **Apertura delle buste:** il giorno **04/03/2015** presso la sede della Casa Comunale.

5) **Persone ammesse ad assistere alle procedure di gara:** i legali rappresentanti dei concorrenti o soggetti muniti di specifica delega conferita dai suddetti rappresentanti.

Sezione n. 6. Ulteriori informazioni.

1) Il Comune si riserva, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il presente bando, di non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in richieste di danni, indennità o compensi.

2) Il Comune si riserva di applicare l'art. 140 del D.Lgs. 163/2006.

3) Per tutto quanto non previsto dal presente bando e per tutta la documentazione da presentare per partecipare alla gara si rinvia al disciplinare di gara.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Francesco Sale)



COMUNE DI MARA

(Provincia di Sassari)

tel.: 079/805068 - fax: 079/805320

e-mail: info@comune.mara.ss.it

CAPITOLATO SPECIALE

**PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA
STRUTTURA RICETTIVA DEL COMUNE DI MARA,
SITA IN LOCALITA' "BONU IGHINU"
(EX COLONIA MONTANA),
DESTINATA A PREVALENTE FINALITA'
ALBERGHIERA - TURISTICO – SPORTIVA.**

ART 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente atto ha per oggetto la concessione in gestione , da parte del comune di Mara, dell'immobile di proprietà comunale sito in località "Bonu Ighinu" da adibirsi al servizio di ricezione per finalità turistico ricettive sportive. L'immobile concesso in gestione con le sue caratteristiche è individuato dalle planimetrie e dalla relazione tecnica depositate agli atti del Servizio Tecnico, a costituirne parte integrante e sostanziale.

Il presente atto contiene la disciplina dell'immobile concesso in gestione per il servizio di ricezione con prevalenti finalità turistico-sportive, nonché quella contrattuale relativa ai reciproci diritti, doveri ed obblighi che si assumono tra il concedente ed il concessionario. Esso sarà allegato costitutivo, integrante e sostanziale del contratto di concessione. L'immobile sopra descritto di cui alla relazione e planimetrie citate è concesso nello stato di fatto ed diritto in cui si trova , perfettamente noti al concessionario.

Per la consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza, nonché un dettagliato elenco dell'arredamento delle attrezzature , delle pertinenze e degli accessori vari di proprietà comunale ed attualmente in dotazione. Tali atti sottoscritti dai rappresentanti del concedente e del concessionario saranno allegati al contratto di concessione per formarne parte integrante e sostanziale.

Il comune di Mara concedente, si riserva l'alta sorveglianza sulla esecuzione della concessione e relative modalità e sul rispetto degli obblighi da parte del concessionario.

Il Comune concedente assicura la concessione in questione in forma libera e autonoma nonché nel pieno rispetto dei fini istituzionali di destinazione di uso della struttura ricettiva con finalità prevalentemente turistico sportivo alberghiere, nell'ambito dei programmi ed attività di sviluppo del turismo locale nonché di programmi e attività di promozione eventualmente autonomamente definiti dal concessionario (salve le limitazioni di cui al presente atto) o, previo accordo, promossi dal concedente.

La gestione dell'immobile non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal concedente.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'immobile in modo corretto.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali, e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile in oggetto e del servizio cui lo stesso è finalizzato.

ART.2

ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 1- Il concessionario dovrà corrispondere un canone annuo minimo garantito di €. 18.000,00 (diciottomila) più IVA, per i 7 anni della concessione, nonché osservare tutti gli oneri ed obblighi quali risultino complessivamente dall'offerta presentata in sede di gara, ivi compresa l'attuazione del piano di gestione alberghiero formulato che andrà ad integrare il presente capitolato.
- 2-Sono altresì a carico del concessionario:

A)- le spese del consumo del combustibile energico, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica e di quant'altro necessita alla normale attività dell'immobile. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

B)-Le spese per gli allacci necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari di sicurezza, previo preventivo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale;

C)-Le spese di pulizia, vigilanza e custodia dell'immobile e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi;

D)- L'erogazione nei confronti dell'utenza, del pubblico servizio di ricezione con spese tutte a carico del concessionario nel rispetto dei basilari principi deontologici e professionali, garantendo in ogni caso la riservatezza delle informazioni riferite alle persone degli utenti in applicazione della legge n° 675/96 e successive modifiche (Legge sulla Privacy).

E)-Tutte le spese comunque relative al personale dipendente del concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi, con specifica deroga a quanto previsto dall'articolo 1676 del Codice Civile.

F)-Tutte le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del pubblico servizio effettuato nella struttura secondo la sua finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione e per il pubblico servizio cui esso è destinato (salvo i carichi fiscali che per legge gravano sulla proprietà).

G)- Le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile preso in concessione e delle sue strutture e pertinenze varie (**compresa la piscina**).

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'immobile (comprese le pertinenze varie), comunque in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese.

La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque con un programma biennale di interventi da presentare prima della consegna dell'immobile e negli anni successivi.

Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione ordinaria resteranno acquisiti gratuitamente e senza diritto per il concessionario ad indennità alcuna al patrimonio del concedente, alla scadenza del rapporto concessorio, anche nel caso in cui questo avvenga per qualsiasi motivo anticipatamente.

H)- Il collegamento con gli operatori e i referenti tecnici esterni, ove necessario, per la realizzazione dei programmi e delle attività di promozione turistica e sportiva.

I)-Il concessionario si obbliga e si impegna alla gestione dell'immobile con tutti gli annessi servizi in conformità alle finalità del contratto di concessione, cui il presente capitolato sarà allegato come parte integrante e sostanziale, e delle norme di legge e regolamento vigenti in materia. A tale scopo il concessionario prende in consegna gli immobili, i beni mobili, le pertinenze ed accessori vari annessi per la loro gestione in modo continuativo, alle condizioni tutte inscindibili ed inderogabili

previste dal presente atto. Per quanto riguarda gli arredamenti ed attrezzature, salvo quelle già in dotazione e di proprietà comunale che rientrano nella concessione seguendone le norme, il concessionario si obbliga, con spese a suo totale carico, a mettere a disposizione ogni arredamento ed ogni attrezzatura, comprese quelle sanitarie, necessarie alla regolare e funzionale gestione dell'immobile concesso in conformità alla sua destinazione a servizio ricettivo.

Quanto appena stabilito si intende anche nel senso che la fornitura di arredamenti ed attrezzature da parte del concessionario può ed eventualmente deve avvenire anche ad integrazione o in sostituzione degli arredamenti e delle attrezzature già in dotazione e di proprietà comunale, qualora il concessionario non ritenga idonee queste ultime (le quali saranno comunque prese in gestione dal concessionario).

L)- l'uso e la gestione dell'immobile e degli annessi dovrà avvenire in modo idoneo, legittimo e lecito. E' vietata la sub-concessione, anche parziale, a pena di decadenza immediata; delle attività e dei danni dell'eventuale sub-concessionario occulto risponderà esclusivamente il concessionario anche nei confronti del concedente.

M)-è inoltre a carico del concessionario l'assunzione di tutte le dovute o necessarie ed opportune cautele idonee alla tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico, nonché idonee all'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altra Pubblica Autorità possano emanare nelle sopradette materie.

N)-il concessionario assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione del D.lgs. n° 626\94 e del D.lgs. n° 155\97 e loro successive modificazioni ed integrazioni, in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il comune concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale.

O)- Il concessionario dovrà tenere a disposizione del concedente, nel rispetto della vigente normativa in tema di cd "Privacy", tutta la documentazione relativa alla gestione ed alle attività svolte.

P)-La responsabilità per il funzionamento dell'immobile, accessori, pertinenze, etc. è ad esclusivo carico del concessionario che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità dell'immobile stesso e degli annessi. Sono pure a carico del concessionario tutti gli adempimenti di legge quali licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, nulla-osta e simili.

Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative dovute, necessarie o opportune per gli infortuni ed i rischi a tutela di tutti i frequentanti e gli utenti dell'immobile e dei terzi o dovute, necessarie o opportune contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici dell'immobile e degli annessi vari presi in gestione.

Q)- Il concessionario ha l'obbligo assoluto, a pena di decadenza, del rispetto e dell'osservanza delle finalità del servizio ricettivo con finalità prevalentemente alberghiere-turistico-sportive cui l'immobile preso in gestione è vincolato e finalizzato, non potendo, salvo debita autorizzazione formale del concedente, destinare l'immobile ad altri servizi.

Ha l'obbligo altresì, con spese a suo totale carico, e senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del concedente, di mettere a disposizione ogni altro mezzo, attrezzatura o locale che non sia nella

disponibilità del concedente e che sia necessario per l'uso dell'immobile in conformità ai fini pubblici dello stesso.

R)-Fermo restando in via generale quanto previsto alle precedente lettera B del presente art.2, è tuttavia facoltà delle parti, previo accordo, anche su proposta del concessionario stesso, stabilire in deroga ad ogni altra previsione che il concessionario realizzi a proprie spese e responsabilità in tutto e in parte lavori di manutenzione straordinaria, anche finalizzati all'adeguamento della struttura agli standard tecnici ed igienico-sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'immobile o per sopraggiunte normative, leggi, o regolamenti. Tali lavori dovranno essere approvati preliminarmente dall'ufficio tecnico comunale. Tali decisioni non potranno essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito atto aggiuntivo alla convenzione, sottoscritto dalle parti subordinatamente alla formale statuizione del concedente con accordo successivo da sottoscrivere dalle parti.

S)- Il concessionario si obbliga a recepire annualmente con il concedente un programma di convegni, manifestazioni, conferenze ed altri simili attività turistiche di iniziativa del Comune di Mara o dal medesimo semplicemente patrocinate, che dovranno essere ospitate e realizzate gratuitamente nella struttura presa in gestione consentendone l'uso al concedente (inteso senza l'uso delle camere e del ristorante), per un numero di giorni anche non consecutivi, pari almeno a 3 (tre) all'anno.

ART 3

ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune concedente i seguenti oneri:

- A) le spese per al manutenzione straordinaria dell'immobile ,delle sue strutture , pertinenze ed accessori vari concessi in gestione;
- B) Il concedente si obbliga a garantire e conservare al concessionario la gestione esclusiva dell'immobile concesso, salvo le eccezioni previste nel presente atto. Il concedente si impegna inoltre , a trasferire al concessionario eventuali sovvenzioni o contributi di legge relativi alla gestione dell'immobile per il servizio cui lo stesso è finalizzato ed ai quali il concessionario non possa direttamente accedere (resteranno esclusi da tale obbligo quei contributi o finanziamenti trasferiti al concedente per la manutenzione straordinaria) . Il concedente si riserva con ogni mezzo lecito la sorveglianza, a mezzo dei propri funzionari formalmente incaricato dal Sindaco, i quali potranno accedere agli impianti e ai locali della struttura in qualsiasi momento, o con apposita commissione. La sorveglianza verterà sia sull'immobile, sia sulla gestione dello stesso in conformità al servizio cui esso è destinato e sarà esercitata anche mediante ispezioni ed acquisizioni, nel rispetto della vigente normativa sulla cd. "privacy", di dati amministrativi, contabili , tecnici e sanitari. Nel caso in cui dovessero essere contestate irregolarità e salvo anche esse non costituiscano motivo di revoca o decadenza della concessione , le stesse devono essere immediatamente sanate nei tempi e nei modi stabiliti dal concedente.

ART. 4

PERSONALE

Qualora per la gestione della struttura di ricezione turistico-sportiva il concessionario proceda a nuove assunzioni, dovrà farlo attingendo dalle apposite graduatorie del competente Ufficio di Collocamento o in altra forma lecita ai sensi delle vigenti disposizioni normative e, dove è

possibile a termine di legge, preferendo personale residente stabilmente nel territorio del comune concedente. E' facoltà del concessionario il ricorso a personale in rapporto di lavoro autonomo ossia non subordinato nelle forme consentite dalla legge qualora tali forme siano previste dalle vigenti norme giuridiche. Il concessionario in ogni caso deve avvalersi di personale qualificato in possesso di tutti i requisiti necessari di legge . Il concessionario dovrà applicare nei confronti del proprio personale dipendente il trattamento giuridico ed economico , previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge o contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva.

Tutte le spese anche previdenziali ed assicurative del predetto personale o di quello che instaurasse rapporto di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del concedente.

Il concessionario, se non vi provvede a mezzo del titolare o legale rappresentante, deve dotarsi comunque di una o più unità di personale tale da poter in particolare, garantire, oltre a tutto quanto necessario o dovuto sotto il profilo tecnico, anche l'espletamento delle funzioni previste dalla legislazione vigente in materia di manutenzione e gestione degli impianti, dal D.lgs. n° 81/2008 e successive modificazioni, nonché la corretta gestione della sicurezza, il rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni d'esercizio, la sicurezza delle persone in caso di emergenza, il controllo per la prevenzione per gli incendi, l'istruzione e la formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese le esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza, l'informazione degli eventuali frequentatori ed utenti sulle procedure da seguire in caso di qualsivoglia emergenza, il funzionamento dei dispositivi di controllo, la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di fuga, la manutenzione e l'efficienza degli impianti, l'assistenza e la collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza, la predisposizione di un registro dei controlli periodici dove annotare gli interventi manutentivi e di controllo e i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei dispositivi di sicurezza e di controllo.

L'assunzione di personale locale per almeno un anno (fino ad un massimo di tre persone), attingendo dalla lista delle disponibilità messa a disposizione dall'Amministrazione comunale, debitamente documentato, comporterà una decurtazione fino al massimo del 30% (10% per ogni addetto assunto) del canone netto dell'ultimo anno di cui al successivo art. 6;

ART. 5

MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

La struttura residenziale ed i connessi impianti, gli immobili, le opere, le pertinenze accessorie e connesse, le aree adiacenti, comunque ricompresi nella concessione per essere finalizzati, necessari e funzionali, al servizio di ricezione turistico-sportiva sono messi a disposizione del concessionario da parte del concedente proprietario, secondo quanto precisato al successivo articolo 6.

Il concessionario, sempre per gli impianti immobili e beni di cui sopra:

- A)- usufruisce di tutte le attrezzature installate secondo il loro uso specifico;
- B)- è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del concedente, salvo quelli inerente la normale usura e quelli dovuti a causa di forza maggiore;
- C)- deve osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dal concedente per l'immobile stesso;

D)- osserva e fa osservare tutte le norme di legge e i regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità e sorveglianza, assistenza, sicurezza funzionamento dell'immobile e dovrà munirsi di qualsiasi autorizzazione, nulla-osta, concessione e quant'altro necessario per l'apertura ed il funzionamento della struttura e per tutte le modalità previste dal presente atto e nel pieno rispetto delle leggi in vigore;

E)- assicura l'ingresso in qualsiasi momento al personale del concedente comandato in servizio per i controlli d'istituto;

F)-non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'immobile oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale del concedente. Se tali modifiche o innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità agibilità ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirli a sua cura e spese. E' vietata ogni forma di sub-concessione, pena la immediata rescissione del contratto.

ART. 6

CANONE CONCESSORIO

Il canone di affitto annuo, che rappresenta il riconoscimento del diritto di sfruttamento economico dell'azienda, è stabilito per il primo anno in euro 18.000,00= (diciottomila/00=), oltre l'aumento offerto in sede di gara.

Per ogni anno successivo al primo, il canone offerto subirà un incremento di euro 500,00= (Cinquecento/00=) rispetto al canone corrisposto nell'anno precedente. Tutti gli importi si intendono al netto degli oneri fiscali.

Il canone dovrà essere versato direttamente in quattro rate trimestrali di pari importo da versarsi anticipatamente, con versamento diretto al Tesoriere Comunale. La prima rata dovrà essere versata alla stipula del contratto.

E' fatto salvo, per il canone dell'ultimo anno, quanto previsto all'art. 4 ultimo comma a fronte dell'assunzione di personale locale

ART. 7

ENTRATE - TARIFFE

Le entrate derivanti dalle tariffe pagate dall'utenza spettano integralmente e totalmente al concessionario, se non diversamente ed esplicitamente disposto dal presente contratto di concessione. La concessionaria ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi previsti in materia da disposizioni dei legge e regolamenti. Le tariffe si intendono sempre al netto di I.V.A., che perciò dovrà essere calcolata ed applicata dal concessionario all'atto della riscossione.

Il concessionario stabilisce il proprio domicilio presso la struttura ricettiva con finalità prevalentemente turistico-sportive, sita in Mara, in località "Bonu Ighinu".

ART. 8

DURATA

La concessione di cui al presente atto ha validità per un periodo di numero **7 anni** decorrenti dal giorno di stipula del contratto di concessione, salvo giustificato motivo, ed è disdettabile da entrambe le parti mediante lettera raccomandata da inviare con almeno giorni 120 (centoventi) di anticipo dalla voluta cessazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di fare iniziare la gestione nelle more della stipula del contratto.

Ai termini della concessione il concessionario non potrà rivendicarne alcune indennità o compenso per l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale.

ART. 9

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il concessionario prende in consegna l'immobile previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo alla presenza di un funzionario del Settore Tecnico comunale e di un rappresentante del concessionario. La sottoscrizione di tale verbale è valida solo se successiva al versamento della cauzione nelle modalità previste dal successivo articolo 14.

ART. 10

GESTIONE SERVIZI CONNESSI ALLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà gestire gli eventuali servizi connessi alla concessione, come ad esempio il servizio di ristorazione o il bar, con spese ed adempimenti burocratici (licenze, allacci utenze, autorizzazioni, nulla osta "et similia") a totale suo carico.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività, nel caso di gestione in proprio, dovranno essere intestate al titolare o al legale rappresentante del concessionario il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali.

In ogni caso l'unico responsabile di tutti i servizi connessi è il concessionario restando il Comune concedente estraneo a qualsiasi rapporto che si verrà a configurare tra il concessionario, gli ospiti della struttura e i fornitori.

Il Concessionario è l'unico ed esclusivo responsabile dei danni a cose animali e persone derivanti dall'uso della struttura.

ART. 11

CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra il concedente e il concessionario si adirà il Foro di Sassari.

ART. 12

SPESE DELLA CONVENZIONE

Tutte le spese (rogito, registrazione ecc...) inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono a carico del concessionario.

ART. 13

ESENZIONE RESPONSABILITA' COMUNALI NELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE E RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Nessuna responsabilità potrà ascriversi al concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del concessionario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione dell'immobile in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

Il concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Allo scopo il concessionario stipulerà polizza assicurativa con compagnie o società primarie. Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Servizio Tecnico del Comune concedente.

ART. 14

CAUZIONE

A garanzia del rispetto delle norme contenute nel presente atto, dell'espletamento corretto della gestione e di eventuali danni all'immobile ed annessi vari, il concessionario si impegna a versare una cauzione pari al **tre per cento (3%) del valore dell'immobile** concesso in gestione, stimato complessivamente in **€. 1.500.000,00**. Il deposito cauzionale deve avvenire in contanti o titoli di Stato o garantiti dallo Stato oppure mediante fideiussione bancaria o assicurativa con modalità "a prima richiesta", stipulata con imprese autorizzate ai sensi di legge, e dovrà essere effettuata dal concessionario prima della sottoscrizione del verbale di consistenza di cui al precedente art.9.

Da detta cauzione l'Amministrazione Comunale preleverà l'ammontare delle penalità eventualmente dovute dal concessionario per inadempienze agli obblighi previsti dal presente capitolato.

Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione con le somme prelevate entro 15 gg. dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la decadenza dalla concessione dopo un mese di messa in mora senza esito.

E' fatta salva ogni altra azione risarcitoria anche ad avvenuto incameramento della cauzione. In caso di incameramento della cauzione il concessionario è tenuto a ricostituirla, salvo che ad esso non consegua la risoluzione del rapporto concessorio.

La cauzione versata a garanzia della buona esecuzione resta vincolata fino a quando, scaduta la concessione, non siano state liquidate le ultime spese e definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda, ed a spese, del concessionario, nella quale sia dichiarato che lo stesso non ha altro a pretendere dal concedente in dipendenza della concessione.

Lo stesso aggiudicatario dovrà inoltre depositare presso il Comune, prima della stipula del contratto, copia delle seguenti polizze assicurative:

-polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, per un massimale pari a Euro 5.000.000,00.= (cinquemilioni/00) a copertura della responsabilità civile verso i terzi, in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo.

- polizza assicurativa contro i rischi di incendio per i beni di sua proprietà siti nell'azienda, con estensione alle garanzie del rischio locativo, di durata pari al contratto;

ART. 15

FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha le seguenti facoltà:

- può avviare, anche al di fuori di eventuali programmi concordati con il concedente, qualunque nuova attività che non sia incompatibile con la natura dell'immobile concesso in gestione, con le finalità di pubblico servizio cui esso è destinato e con le condizioni e modalità stabilite con il presente atto e che sia preventivamente comunicata (almeno un mese prima) al concedente che si riserva la facoltà di vietarne l'inizio qualora trattasi di attività incompatibile come sopra;
- in caso d'urgenza, potrà chiedere al concedente di essere autorizzato a disporre la manutenzione straordinaria, anticipandone la spesa, salvo rivalsa a carico del concedente stesso a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione è data esclusivamente sulla base di idoneo preventivo di spesa redatto dal concessionario e vistato dal responsabile del servizio competente dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 16

VIOLAZIONE OBBLIGHI

Per la violazione degli obblighi assunti con il presente atto, il concedente ha diritto al risarcimento dei danni in conseguenza dell'inadempimento, sia che siano intervenute decadenza, revoca, risoluzione o disdetta sia che il rapporto concessorio prosegua.

ART. 17

AGGIUNTE E MIGLIORIE ALLA STRUTTURA NEL CORSO DELLA GESTIONE

Previo indennizzo gli eventuali impianti, immobili, lavori o opere permanenti realizzati dal concessionario, saranno trasferiti al Comune concedente alla data di scadenza della concessione per rimanere in sua totale proprietà e disponibilità. Il Concessionario deve, prima di realizzare impianti, immobili, lavori o opere permanenti, chiedere ed ottenere un atto di assenso da parte del Comune concedente: in mancanza i predetti impianti, immobili, lavori ed opere saranno alla scadenza della concessione, trasferiti gratuitamente al Comune concedente senza che il concessionario possa neanche pretendere a titolo di corrispettivo proroga della concessione.

Il Comune concedente può motivatamente negare il proprio atto d'assenso ed impedire la realizzazione da parte del concessionario degli impianti, immobili, lavori ed opere che se venissero egualmente realizzati saranno acquisiti gratuitamente in proprietà dal concedente stesso e senza nessuna proroga della concessione salvo l'eventuale riconduzione in pristino dello stato dei luoghi...

In ogni caso di cessazione del rapporto, ivi comprese le ipotesi di decadenza e di revoca, il concessionario è tenuto a restituire l'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature originariamente di proprietà comunale, le pertinenze e gli accessori vari nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso, che sarà constatato da due periti di parte, e sempre che il deterioramento non sia dovuto alla mancanza ed omessa manutenzione ordinaria e periodica o comunque a dolo o a colpa a carico del concessionario. In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e revoca, il concedente può disporre unilateralmente ed autoritativamente che il concessionario, il quale non può sottrarsi alla relativa decisione, prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione. In caso di disdetta, anche da parte del concessionario, revoca o decadenza, il

concessionario dovrà portare a termine, se richiesto per l'anno in corso la gestione dell'intero impianto e delle sue attività come da programmi previsti.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si applicano le vigenti norme legislative.

ART. 18

DISPONIBILITA' DEI BENI A FINE RAPPORTO

Tutti i beni di proprietà comunale, mobili ed immobili, messi a disposizione del concessionario da parte del concedente per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del concedente stesso a scadenza, decadenza, revoca o comunque a cessazione del rapporto concessorio.

ART. 19

PENALITA' ED IPOTESI DI DECADENZA

In caso di scioglimento anticipato della presente convenzione per richiesta o a causa del concessionario l'Amministrazione tratterà dal deposito cauzionale, a titolo di penale, un importo pari all'intero canone versato nell'anno precedente a quello nel quale interviene lo scioglimento, salvo il risarcimento del danno.

Nei casi sotto elencati il concessionario, previo accertamento e diffida, con apposito atto verrà dichiarato decaduto dalla concessione;

- 1) mancato versamento del canone entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente, qualora il concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto;
- 2) incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- 3) danni irreparabili apportati alla struttura presa in gestione;
- 4) commissione di reati contro il concedente o contro l'utenza da parte degli organi amministrativi e direttivi del concessionario;
- 5) declaratoria di fallimento e/o soggezione del concessionario a procedura, comunque denominata, di fallimento o di scioglimento o liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo;
- 6) sottoposizione da parte del concessionario ad ipoteca o ad altra forma di garanzia a favore di terzi dei beni mobili forniti per le finalità della concessione e che a scadenza del rapporto concessorio saranno trasferiti in proprietà al concedente;
- 7) cancellazione dal Registro delle Imprese (salva l'applicazione, al predetto caso di perdita dell'iscrizione nell'apposito registro professionale, delle disposizioni in tema di fallimenti dell'impresa mandataria o dell'impresa mandante di cui ai commi 8 e 9 dell'articolo 11 del D.lgvo n. 157/95 come sostituito dall'articolo 9 del D.lgvo n. 65/2000);
- 8) recidiva plurima oltre la seconda per disfunzioni o inadempimenti che nel limite di due contestazioni e sanzioni non sono di per sé causa immediata di decadenza;
- 9) mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento dell'atto di messa in mora da parte del concedente;
- 10) sub-concessione.

In caso di decadenza si provvederà ad incamerare la cauzione, salva, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse del Comune concedente. Il Comune si riserva la facoltà di

far subentrare la ditta che in base alla gara esperita ed ai medesimi criteri di gara ha prodotto l'offerta migliore dopo il concessionario decaduto e in caso di non accettazione, rinuncia o decadenza o per qualsiasi altro motivo che impedisca alla potenziale subentrante di assumere gli oneri della concessione, di far subentrare la ditta ulteriormente successiva alle prime due e così via fino ad esaurimento delle ditte stesse che hanno partecipato alla gara. Il subingresso è comunque sempre subordinato a formale autorizzazione con atto dell'Amministrazione concedente.

ART. 20

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il concedente e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un immobile indisponibile di proprietà comunale finalizzato all'esercizio di un pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della legge 27/01/1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni amministrative. Per quanto non regolato dal presente atto si rimanda alle disposizioni di legge in materia di concessioni amministrative di beni patrimoniali pubblici destinati a pubblico servizio nonché, data la peculiarità dell'immobile, alla legislazione specifica in materia di beni immobili del demanio storico artistico.

Il concessionario, in quanto subentrante al concedente nelle pubbliche potestà connesse alla gestione della struttura comunale di ricezione turistico, si obbliga ad osservare tutte le vigenti norme di leggi e regolamenti sia nazionali che regionali e comunitarie in materia di appalti pubblici per tutti gli eventuali appalti che si rendessero necessari nel corso dell'esercizio della concessione.

Il concedente sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dai reciproci obblighi e diritti assunti con il presente atto.

Il contratto di concessione non sarà esecutivo per il concedente sino a che non interverrà ogni approvazione di legge o regolamentare, mentre è vincolante per il concessionario sin dall'aggiudicazione.



COMUNE DI MARA

Provincia di Sassari

C.A.P. 07010 Via A. Mariani n° 1 tel. 079805068 Fax 079805320

Partita IVA 00255900904 – Sito internet www.comune.mara.ss.it

DISCIPLINARE DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA DELLA STRUTTURA DENOMINATA *“EX COLONIA BONUIGHINU”* *CON DESTINAZIONE -ALBERGHIERA- TURISTICO- SPORTIVA*

1. ENTE CONCEDENTE.

Comune di Mara, sede in Via Antonico Mariani n. 1, Mara (SS).

2. TIPOLOGIA.

Procedura aperta per la concessione in gestione della struttura di cui al seguente punto n. 3 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE.

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura denominata “ex Colonia Bonuighinu” situata nel Comune di Mara che comprende l'immobile qui di seguito descritto.

L'edificio sorge in agro del Comune di Mara, nelle immediate vicinanze del Santuario di N.S. di Bonuighinu, ha una superficie coperta di 861 mq articolata su tre livelli (seminterrato, piano terra e piano primo, di recente ristrutturazione è destinato a struttura ricettiva albergo e ristorante.

La struttura consta di :

un bar con magazzino al piano seminterrato;

4 sale da pranzo arredate con cucina attrezzata in parte con dispensa, e servizi igienici, 2 camere per il personale e ufficio direzione al piano terra;

6 camere doppie e 5 camere singole e sala ricreativa al piano primo;

Piscina;

Il fabbricato insiste su un'area parco alberata di circa 2 ettari

ulteriori informazioni in merito alla struttura possono essere richiesta all'Ufficio tecnico comunale.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione è fissata in anni *Sette (7)* a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Non è ammesso alcun rinnovo o proroga, salvo diversa volontà espressa da parte dell'Amministrazione.

5. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

Il canone concessorio annuale è stabilito per il primo anno in euro *18.000,00= (diciottomila/00=)*, oltre l'aumento offerto in sede di gara.

La concessione sarà aggiudicata mediante procedura aperta di cui all'art. 55 del D.Lgs. 163/2006.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 tenuto conto dei seguenti elementi:

I. Offerta economica: max 40 punti

a. Canone di concessione: max 25 punti

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà formulato il maggiore aumento rispetto all'importo posto a base di gara; agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in misura proporzionale, secondo la seguente formula:

$$P = \frac{P_m \times O_p}{O_a}$$

ove:

P= Punteggio da attribuire all'offerta sul canone di concessione

P_m= punteggio massimo (30 punti)

O_p= offerta proposta (da ciascuna ditta partecipante)

O_a= offerta più alta (più conveniente per l'amministrazione)

b. Percentuale sul fatturato: max 15 punti (specificare se il fatturato sarà quello risultante dal bilancio consuntivo o dalla denuncia dei redditi)

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto la percentuale maggiore sul fatturato; agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in misura proporzionale.

$$p = \frac{p_m \times o_p}{o_a}$$

ove:

p= Punteggio da attribuire all'offerta sul fatturato

p_m= punteggio massimo (30 punti)

o_p= offerta proposta (da ciascuna ditta partecipante)

O_a= offerta più alta (più conveniente per l'amministrazione)

II. Progetto gestionale: max 60 punti:

a) Aspetti organizzativi della gestione: max punti 25 di cui:

- Personale utilizzato: verrà assegnato 1 punto per ogni persona fino ad un massimo di 8 punti.
- Qualifiche possedute: verrà assegnato 1 punto per ogni persona con qualifica fino ad un massimo di 8 punti.
- Certificazioni di qualità possedute, **max 9 punti**: verrà assegnato 1 punto per ogni certificazione di qualità posseduta per la gestione di servizi di ristorazione- turistico-alberghieri e per il rispetto di criteri di qualità ambientale.

b) aspetti inerenti la comunicazione: max punti 20 di cui:

- aspetti di promozione della struttura e del territorio max punti 10
- manifestazioni ed eventi, max punti 5
- promozione del territorio, max 5 punti

c) servizi aggiuntivi offerti: max 15 punti

Verranno assegnati due punti per ogni servizio aggiuntivo o migliorativo proposto.

Ciascun concorrente dovrà predisporre un dettagliato piano di gestione che dovrà essere assolutamente coerente con le prescrizioni del capitolato e del disciplinare e nel quale dovranno essere descritti tutti gli elementi inerenti l'organizzazione della gestione (personale utilizzato, qualifiche possedute, eventuali

certificazioni di qualità possedute, il progetto di comunicazione con descrizione delle attività finalizzate alla promozione della struttura e del territorio, manifestazioni ed eventi).

Alla valutazione delle offerte (tecniche ed economiche) provvede una commissione giudicatrice, nominata dall'amministrazione appaltante con determinazione del responsabile del servizio competente. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

Saranno ammesse **solo** offerte in aumento sul prezzo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate o basate sui singoli prezzi.

Si procederà alla valutazione dell'anomalia dell'offerta ai sensi degli artt. 86, comma 2, e 87 e 88 del d.lgs. 163/2006. In presenza di due o più offerte che presentino lo stesso punteggio si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. 827/1924.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) Requisiti di carattere generale

E' ammessa la partecipazione dei soggetti indicati all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006:

1. gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
2. i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
3. i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36;
4. i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;
5. i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;
6. i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37; f-bis) operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile"). Sono inoltre esclusi dalla partecipazione alla procedura di affidamento i soggetti di cui di cui all'art. 38 del D.lgs 163/2006.

b) Requisiti di capacità tecnica, professionale ed economica

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici

- in possesso dei requisiti previsti dalla normativa per la gestione di strutture ricettive, alberghiere e di ristorazione di cui anche all'art. 9 della L. R. 12 agosto 1998, n. 27;
- con precedenti esperienze nella gestione di strutture analoghe (ostelli, bed & breakfast, alberghi, servizi di ristorazione o simili) negli ultimi tre anni di esercizi finanziari da dimostrare mediante presentazione dell'elenco di tali attività e dichiarazione concernente il fatturato globale dell'impresa per lo svolgimento delle medesime attività.

7. AVVALIMENTO.

Si applica l'art. 49 del d.lgs. 163/2006. Ciascun concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Non è consentito **a pena di esclusione** che più di un concorrente partecipante alla presente gara si avvalga della stessa impresa ausiliaria.

Non è ammessa **a pena di esclusione** la partecipazione contemporanea alla presente gara dell'avvalente e dell'avvalso quali distinti concorrenti.

Il concorrente dovrà allegare:

- a) una sua dichiarazione verificabile ai sensi dell'articolo 48, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- b) una sua dichiarazione circa il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del d.lgs. 163/2006;
- c) una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del d.lgs. 163/2006;
- d) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- e) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 né si trova in una situazione di controllo di cui all'articolo 34, comma 2, del d.lgs. 163/2006 con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- f) in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;
- g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo in luogo del contratto di cui alla lettera f) l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'art. 49, comma 5, del d.lgs. 163/2006.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 38, lettera b), del d.lgs. 163/2006 nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente e escute la garanzia. Trasmette inoltre gli atti all'Autorità di Vigilanza per le sanzioni di cui all'articolo 6, comma 11, del d.lgs. 163/2006.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

La dichiarazione di avvalimento sarà trasmessa all'Autorità di Vigilanza ai sensi dell'art. 49, comma 11, del d.lgs. 163/2006.

8. RAGGRUPPAMENTI DI CONCORRENTI.

Sono ammessi concorrenti raggruppati o consorziati secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'art. 37 del d.lgs. 163/2006. E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lett. d) ed e), del d.lgs. 163/2006 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

L'istanza di partecipazione e dichiarazione dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascun operatore economico che costituirà il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti.

9. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

L'offerta sottoscritta dal legale rappresentante della ditta con firma leggibile per esteso, dovrà riportare l'indicazione del luogo e della data di sottoscrizione e dovrà pervenire presso la sede del Comune di Mara entro il **02/03/2015**..

L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi nel recapito delle offerte. I plichi che non risulteranno debitamente chiusi o che perverranno dopo il termine in precedenza indicato non verranno aperti.

Tutta la documentazione costituente l'offerta dovrà essere contenuta in un plico principale debitamente chiuso e controfirmato sui lembi, recare il nominativo del mittente e la seguente dicitura: OFFERTA

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA “**EX COLONIA BONUIGHINU**”.

Il plico principale dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, quattro buste debitamente chiuse e controfirmate sui lembi, recanti il nominativo del mittente e le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione amministrativa

Busta B – Offerta economica

Busta C – Progetto di gestione

Busta D – Giustificazioni

a) Busta A – documentazione amministrativa

Nella busta A “documentazione amministrativa” dovranno essere inseriti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1) **Istanza di partecipazione** redatta secondo lo schema allegato A) del presente disciplinare sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente;

2) **Dichiarazione** redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 secondo lo schema allegato B) del presente disciplinare sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente, alla quale andrà allegata la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale, sotto la propria responsabilità egli dichiara:

a. le generalità del dichiarante e il titolo legittimante la rappresentanza della ditta concorrente;

b. l'esatta denominazione, la sede, la partita IVA e il codice fiscale della ditta;

c. l'indicazione di eventuali ulteriori rappresentanti legali (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita, residenza e codice fiscale);

d. l'indicazione di soci e di eventuali direttori tecnici (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita, residenza e codice fiscale);

e. di aver preso visione della struttura oggetto della concessione in gestione;

f. di aver preso visione e di accettare incondizionatamente i patti e le condizioni contenute **nel Capitolato speciale d'appalto che allega firmato in ogni sua pagina**;

g. di possedere tutte le abilitazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione;

h. di obbligarsi ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti e se cooperativa anche verso i soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi applicabili alla data dell'offerta alla categoria interessata;

i. di avere alle proprie dipendenze, alla data di presentazione della presente dichiarazione, un numero di personale pari a n. ____ unità;

j. che la ditta mantiene le seguenti posizioni assicurative:

I.N.P.S. sede di _____ matricola n. _____

(nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

I.N.A.I.L. sede di _____ matricola n. _____

(nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

k. di aver tenuto conto nell'offerta degli oneri previsti per i piani della sicurezza fisica dei lavoratori;

l. di non essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla L. 383/2001 oppure di essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla L. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;

m. di rispettare ed applicare la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza ai sensi del d.lgs. 81/2008;

n. di non trovarsi in condizioni o posizioni ostative di cui alle leggi vigenti in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

o. che non concorrono con altra offerta alla presente gara imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di collegamento o controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c.;

p. di non trovarsi in una delle seguenti situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici previste dall'art. 38 del d.lgs. 163/2006 e più precisamente:

- di non trovarsi nello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e l'insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/56 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31/05/1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale. **(Il Comune reputa grave reato in danno dello Stato la violazione di normative a tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali e ambientali in genere, ivi comprese le aree naturali protette).** E' comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;

○ ovvero

- di avere subito condanne relativamente a: _____
- ai sensi dell'art. _____ nell'anno _____ e di aver _____ (indicare se patteggiato, estinto, o altro).

ATTENZIONE: vanno indicate anche le sentenze riportanti il beneficio della non menzione.

- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'art. 17 della legge 19/03/1990, n. 55;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- di non aver, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 17 della legge 12/03/1999, n. 68;
- che nei propri confronti non è in corso la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 08/06/2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. 81/2008;
- che, per quanto è a propria conoscenza, nei confronti dei soggetti di cui all'art. 38, c.1 lett. b) del d.lgs. 163/2006 non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di

prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/56 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31/05/1965, n. 575.

In alternativa alla presente dichiarazione, la medesima attestazione può essere resa distintamente dai soggetti interessati.

- che, per quanto è a propria conoscenza, nei confronti dei soggetti di cui all'art. 38, c.1 lett. c) del d.lgs. 163/2006 non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale.

In alternativa alla presente dichiarazione, la medesima attestazione può essere resa distintamente dai soggetti interessati.

ovvero

- che i soggetti di cui all'art. 38, c.1 lett. c) del d.lgs. 163/2006 hanno subito condanne relativamente a _____ ai sensi dell'art. _____ nell'anno _____ e di aver _____ (indicare se patteggiato, estinto, o altro).

ATTENZIONE: vanno indicate anche le sentenze riportanti il beneficio della non menzione.

q. che il Consorzio concorre per le sottoelencate imprese consorziate:

r. per le sole associazioni temporanee di imprese non costituite:

per le imprese mandanti o mandataria:

- di impegnarsi in caso di aggiudicazione della gara a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa _____ qualificata come capogruppo;
- che le prestazioni saranno eseguite nella seguente percentuale *(o per le seguenti prestazioni)* _____;
- per la capogruppo: _____
- che il raggruppamento temporaneo di imprese è costituito da questa impresa mandataria e dalle sottoelencate imprese mandanti che si sono impegnate in caso di aggiudicazione della gara a conferire alla capogruppo mandato collettivo speciale con rappresentanza

- _____

- che le prestazioni saranno eseguite nella seguente percentuale *(o per le seguenti prestazioni)* _____.

s. di accettare la clausola che la sub concessione, anche parziale, è vietata;

t. di impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria proposta per 120 giorni naturali consecutivi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di ditte o consorzi ordinari di concorrenti, la presente dichiarazione deve essere presentata sia dal legale rappresentante della ditta mandataria sia dai legali rappresentanti delle ditte mandanti.

2) Copia dello **Capitolato speciale d'appalto** (allegato del presente disciplinare), sottoscritta in ogni sua pagina per accettazione.

3) **Cauzione** provvisoria è determinata in € 2.520,00, pari all' 2% dell'importo del canone di locazione dovuto per 7 anni.

- 3) **Dichiarazione** contenente l'elenco delle precedenti esperienze in gestione di strutture analoghe negli ultimi tre anni e una dichiarazione concernente il fatturato globale dell'impresa per lo svolgimento delle medesime attività.
- 4) **Copia delle certificazioni di qualità** possedute e attinenti l'oggetto della concessione;
- 5) **Certificato** rilasciato da un incaricato del Comune inerente la presa visione dei luoghi.
- 6) **Copia di un valido documento di identità del sottoscrittore.**
- 7) **Solo per i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lett. d) e e) del d.lgs. 163/2006:** mandato collettivo speciale con rappresentanza.
- 8) **Dichiarazioni relative all'avvalimento dei requisiti:** il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. In tal caso il concorrente deve allegare alla domanda di partecipazione alla gara:

- una sua dichiarazione verificabile ai sensi della vigente normativa, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- una sua dichiarazione circa il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lvo n. 163/06;
- una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lvo n. 163/06;
- una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata, né si trova in una situazione di controllo con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- in originale o copia autentica, il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo in luogo del contratto l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dalla normativa antimafia.

Le dichiarazioni effettuate dal vincitore saranno soggette a verifica da parte dell'amministrazione e qualora le stesse non risultino veritiere, si procederà alla revoca dell'affidamento e all'adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti stabiliti dalla legge.

b) Busta B – Offerta economica

L'offerta, **redatta su carta legale o resa legale** (utilizzando preferibilmente il modello allegato "c") del presente disciplinare), dovrà contenere l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale di aumento rispetto all'importo del canone posto a base di gara e pari a **€ 18.000,00 annui più IVA**.

L'offerta dovrà inoltre contenere l'indicazione della percentuale sul fatturato annuale quale risultante dal bilancio consuntivo e/o dalla denuncia dei redditi *(per evitare disparità sarebbe meglio specificare se l'uno o l'altro)* che verrà riconosciuta al Comune. In caso di discordanza tra le percentuali indicate in cifre e quelle indicate in lettere è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere **datata e sottoscritta** dal legale rappresentante della ditta oppure, nel caso di raggruppamento temporaneo di ditte già costituito, dal legale rappresentante della ditta capogruppo oppure, nel caso di costituendo raggruppamento temporaneo di ditte, sia dal legale rappresentante della ditta mandataria sia dai legali rappresentanti delle ditte mandanti.

c) Busta C – Progetto gestionale

Il Piano di gestione dovrà contenere una descrizione dettagliata di tutti gli elementi di cui al precedente punto 5, paragraf. II.

d) Busta D - Giustificazioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 86 del d.lgs. 163/2006, dovranno essere riportate le giustificazioni che determinano l'importo complessivo offerto in sede di gara. In particolare dovranno essere indicati gli elementi di cui all'art. 87 del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i. ed in particolare:

- a) l'economia del procedimento di prestazione del servizio;
- b) le soluzioni tecniche adottate;
- c) le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i servizi;
- d) l'originalità del progetto;
- e) l'eventualità che l'offerente ottenga un aiuto di Stato e della Regione;
- d) il costo del lavoro come determinato periodicamente in apposite tabelle dal Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale e assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali; in mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione.

10. SUBCONCESSIONE.

Il Concessionario non potrà cedere ad altri la concessione, né potrà subconcedere o subappaltare, in tutto o in parte, la struttura e i servizi concessi in gestione.

Nel caso di contravvenzione al divieto di cui al presente articolo, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti e la concessione decadrà di diritto fermo restando, a carico del Concessionario, il risarcimento di ogni eventuale danno.

11. ESCLUSIONI.

I plichi contenenti le offerte devono essere presentati con le modalità di cui al presente disciplinare. Si farà luogo all'esclusione dalla gara delle offerte pervenute oltre il termine indicato al precedente punto 9 o che manchino di documenti o formalità o che, comunque, risultino incomplete o irregolari.

12. GARANZIE.

Cauzione provvisoria: l'offerta deve essere corredata da una garanzia di € 2.520,00, pari all' 2% dell'importo del canone di locazione dovuto per 7 anni;

Ai sensi dell'art. 75 del d.lgs. 163/2006 la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice ovvero mediante fideiussione che, sempre a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La fideiussione o la polizza devono prevedere le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Cauzione definitiva: la cauzione definitiva è costituita da una garanzia fideiussoria determinata in € 45.000,00 pari al 3% del valore dell'immobile ed è disciplinata dall'art. 113 del d.lgs. 163/2006.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, che provvederà all'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

13. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

I soggetti interessati alla procedura di gara dovranno, prima della presentazione dell'offerta, prendere visione dei luoghi e delle strutture concordando con il Comune di Mara un sopralluogo delle strutture comunali; lo stesso potrà essere effettuato dal rappresentante legale della ditta, consorzio o altro, o da persona incaricata munita di apposita delega.

Per l'effettuazione del sopralluogo i concorrenti concordano un appuntamento con l'Ufficio Tecnico, non oltre tre giorni prima dalla scadenza del bando.

14. OPERAZIONI DI GARA.

La gara sarà tenuta da apposita Commissione presieduta dal Responsabile del Servizio competente... forma pubblica

Alle operazioni di gara possono partecipare i legali rappresentanti delle ditte concorrenti o altri soggetti muniti di delega.

15. STIPULA DEL CONTRATTO.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo di contratto; esso, pertanto, deve essere seguito, entro trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero della comunicazione di essa all'aggiudicatario, dalla stipulazione di apposito contratto mediante scrittura privata con oneri a carico del privato contraente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine che sarà assegnato dal Comune.

Prima della stipula del contratto dovrà:

- costituire garanzia fideiussoria determinata in € 45.000,00 pari al 3% del valore dell'immobile)
- presentare copia della polizza di assicurazione stipulata per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale di € 5.000.000,00.
- presentare polizza assicurativa contro i rischi di incendio per i beni di sua proprietà siti nell'azienda, con estensione alle garanzie del rischio locativo, di durata pari al contratto;
- presentare la certificazione di regolarità contributiva di cui all'art. 2 del D.L. 25/09/2002, n. 210 convertito dalla legge 22/1/2002, n. 266 e di cui all'art. 38, comma 3, del d.lgs. 163/2006.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, la Stazione appaltante si riserva la facoltà, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, incamerando la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario ha diritto soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria e al rimborso delle eventuali spese sostenute.

16. ACCESSO AGLI ATTI.

Per l'accesso agli atti di gara si rinvia all'art. 13 del d.lgs. 163/2006, alla legge 241/1990 e al D.P.R. 184/2006.

17. PUBBLICITÀ, VISIONE E RITIRO DEGLI ATTI DI GARA.

Tutta la documentazione contenente le disposizioni che regolano la partecipazione alla presente procedura di gara

- può essere consultata e scaricata dal sito www.comune.mara.ss.it.
- può essere richiesta via e-mail ai seguenti indirizzi: info@comune.mara.ss.it ; gsancio@tiscali.it .
- può essere consultata e ritirata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Mara.

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi degli artt. 7 e 13 del d.lgs 196/2003 si comunica che:

1. i dati dichiarati dai concorrenti saranno utilizzati dagli uffici della Stazione appaltante esclusivamente per l'istruttoria della gara in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaborati elettronici a disposizione degli uffici stessi;
2. il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
3. l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara in oggetto;
4. i dati personali forniti potranno costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto sia all'interno degli uffici dell'Ente sia all'esterno con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
5. il titolare garantisce all'interessato i diritti di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003 e pertanto l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; l'indicazione dell'origine dei dati personali, delle finalità e modalità del trattamento, della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici, degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e dei soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; ha altresì il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.
6. Titolare del trattamento dei dati il Geom. Francesco Sale, responsabile del procedimento.
7. Il Responsabile unico del procedimento di gara è Il Geom. Francesco Sale.
8. I soggetti che intendano partecipare alla gara possono acquisire i documenti relativi alla stessa (bando, capitolato speciale, schema di domanda) richiedendoli all'Amministrazione, all'Ufficio Tecnico, tel. 079/805068, - fax 079/805320 o sul sito : <http://www.comune.mara.ss.it/>
9. Per la visita alle strutture oggetto di gara è necessario contattare l' Ufficio Tecnico, con congruo anticipo e sino a tre giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Francesco Sale

Spett.le Comune di Mara

Il sottoscritto

(1) _____

in qualità di (2)

autorizzato a rappresentare legalmente l'impresa

(3) _____

c h i e d e

di partecipare alla **gara per l'affidamento in concessione della gestione degli immobili di proprietà comunale siti in Mara, località Bonuighinu, da adibirsi al servizio di ricezione per finalità prevalentemente turistico - sportive**

A tal fine, consapevole della responsabilità penale cui può incorrere incontro nel caso di affermazioni mendaci,

d i c h i a r a

a) di partecipare alla gara in qualità di (4)

che i soggetti muniti del potere di rappresentanza sono (5)

e conformemente al disposto di cui al D.P.R. 28.12.2000 n. 445, di essere a piena e diretta conoscenza che nessuno dei soggetti sopraindicati è incorso nella causa di esclusione di cui all'art. 12 ,lettera b) del DLGS 157/95 (assenza di sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta per qualsiasi reato che incide sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari);(6)

c) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, né sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

d) che l'impresa, nell'esercizio della propria attività professionale, non ha commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice;

e) che l'impresa è in regola con gli obblighi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

f) che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui sono stabiliti;

g) che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai sensi degli artt.12,13 e 17 del D.Lgs. 157/95

h) che le posizioni assicurative INPS e INAIL dell'impresa sono rispettivamente le seguenti (7)

i) che l'impresa è iscritta alla C.C.I.A.A. (8) per la seguente attività

(9) _____
_____;

j) che l'impresa

(barrare la voci che interessano)

- non è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili, in quanto l'organico dell'impresa computabile ai sensi dell'art.4 della legge citata ammonta a n. _____ dipendenti (inferiore a 15);

- non è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili, in quanto l'organico dell'impresa computabile ai sensi dell'art.4 della legge citata ammonta a n. _____ dipendenti (tra 15 e 35) e dopo il 18.1.2000 non sono state effettuate nuove assunzioni

ha un organico computabile ai sensi dell'art.4 della legge 12.3.1999 n. 68 pari a _____ dipendenti (superiore a 35) ed è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, come risulta dalla certificazione della Provincia di _____ del _____ prodotta in fotocopia;

k) che l'impresa non si trova nelle condizioni di controllo indicate all'art. 2359 C.C. con altre imprese, non si presenta alla gara in più di un raggruppamento di imprese né aderisce a consorzio che partecipa alla gara;

timbro dell'impresa e firma del dichiarante.

(Essa deve essere autenticata da un pubblico ufficiale. L'autenticazione può essere sostituita dalla firma autografa accompagnata dalla fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante stesso.)

- 1) indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita
- 2) riportare la carica aziendale
- 3) riportare: ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., numero registro imprese
- 4) indicare se impresa singola o consorzio o, in caso di partecipazione in raggruppamento di imprese, specificare la propria qualità di mandante o mandatario dello stesso, elencando le ulteriori imprese che lo compongono
- 5) indicare nome, cognome, data, luogo di nascita e qualifica de: il titolare se ditta individuale, i soci se S.n.c., i soci accomandatari se S.a.s., gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza nelle soc. di capitali
- 6) se il dichiarante non ne fosse a diretta conoscenza, ciascuno dei soggetti indicati dovrà produrre dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n° 445, di non incorrere nella citata causa di esclusione
- 7) indicare il numero di matricola e il codice della sede INPS e INAIL
- 8) oppure indicare l'analogo Registro professionale o commerciale se l'impresa ha sede in uno stato della CEE.
- 9) indicare specificamente l'attività e non l'oggetto

Bollo di
valore
corrente

Spett. le Comune di Mara

Il sottoscritto

.....
(nome, cognome, data e luogo di nascita)

in qualità di(riportare la carica aziendale)
autorizzato a rappresentare legalmente l'impresa

(riportare :ragione sociale , sede legale e Partita I.V.A.)

al fine di partecipare alla gara per l'affidamento in concessione della gestione degli immobili di proprietà comunale siti in Mara, località Bonuighinu, da adibirsi al servizio di ricezione per finalità prevalentemente turistico - sportive

o f f r e

il canone annuo di EURO (in cifre e in lettere), I.V.A. esclusa.

Percentuale di aumento del _____%
(diconsi _____)

firma del dichiarante.

NB: In caso di riunioni temporanee di imprese non ancora costituite al momento di presentazione dell'offerta la presente dichiarazione dovrà essere resa e sottoscritta, congiuntamente, da tutti i legali rappresentanti delle imprese raggruppate.



COMUNE DI MARA

Provincia di Sassari

C.A.P. 07010 Via A. Mariani n° 1 tel. 079805068 Fax 079805320

Partita IVA 00255900904 – Sito internet www.comune.mara.ss.it

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLA STRUTTURA DENOMINATA **“EX COLONIA BONUIGHINU”** **CON DESTINAZIONE -ALBERGHIERA- TURISTICO- SPORTIVA**

1. Premessa

L'area su cui insiste la struttura ricettiva si trova a pochi Km dal centro abitato di Mara, in località “Bonuighinu”; è possibile accedervi percorrendo tramite la strada comunale Bonuighinu dalla strada al S.S. 292 (Alghero Bosa) all'altezza del Km. .

La struttura è stata oggetto negli anni scorsi di alcuni interventi di ampliamento e completamento, inseriti all'interno di un progetto più ampio con i quali il Comune di Mara intendeva proseguire nella valorizzazione ambientale e turistica del territorio comunale di Bonuighinu.

Il fabbricato inserito nell'ambiente, nel rispetto del paesaggio e delle peculiarità ambientali è ubicato nelle immediate vicinanze del Santuario di N.S. di Bonuighinu, ha una superficie coperta di 861 mq articolata su tre livelli (seminterrato, piano terra e piano primo).

La struttura consta di :

un bar con magazzino al piano seminterrato;

4 sale da pranzo arredate con cucina attrezzata, dispensa, servizi igienici, 2 camere per il personale e ufficio direzione al piano terra;

6 camere doppie e 5 camere singole e sala ricreativa al piano primo;

Piscina;

Il fabbricato insiste su un'area parco alberata di circa 2 ettari

Gli infissi esterni, finestre e portefinestre sono in alluminio anodizzato con avvolgibili in PVC; le porte interne, in legno, sono cieche e ad un battente.

La pavimentazione degli ambienti interni sono in monocotture, i rivestimenti delle pareti dei servizi igienici sono in marmo.

2. Trattamento reflui.

La struttura è provvista di un impianto di trattamento reflui tramite impianto di fitto depurazione di adeguata capacità.

3. Approvvigionamento idrico.

Per ciò che riguarda l'approvvigionamento idrico ci si serve di 5 serbatoi idrici della capacità di 1000 lt cad. posti sulla terrazza dell'edificio.

L'acqua viene captata dalla sorgente locale e dal pozzo posto nelle immediate vicinanze dalla quale viene poi spinta nei suddetti serbatoi idrici.

4. Impianto elettrico.

La struttura è interamente dotata di impianto elettrico a norma di legge.

5. Ascensore.

La struttura è dotata di ascensore;

5. Area esterna.

L'area esterna è adeguatamente illuminata; i camminamenti sono in terra e ghiaia e basolato.

La presente relazione descrittiva è puramente indicativa, le imprese sono quindi tenute a visionare personalmente i luoghi, gli edifici e le attrezzature facenti parte della struttura ricettive.

Allegati:

- a) Planimetria area;
- b) Pianta arredata;
- c) Documentazione fotografica.

MARA lì 30/12/2014

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(*Geom. Francesco Sale*)



COMUNE DI MARA

Provincia di Sassari

C.A.P. 07010 Via A. Mariani n° 1 tel. 079805068 Fax 079805320

Partita IVA 00255900904 – Sito internet www.comune.mara.ss.it

BANDO DI GARA

**PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE MEDIANTE PROCEDURA
APERTA DELLA STRUTTURA DENOMINATA**

“COLONIA BONUIGHINU”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Prospetto principale



Ingresso



Sala 1



Cucina



Camera doppia



Particolare bagno



Bar



PISCINA

COMUNE DI MARA

(PROVINCIA DI SASSARI)

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO
PER IL COMPLETAMENTO E LA SISTEMAZIONE
DELL' EX COLONIA MONTANA DI BONUEGHINU
3° LOTTO

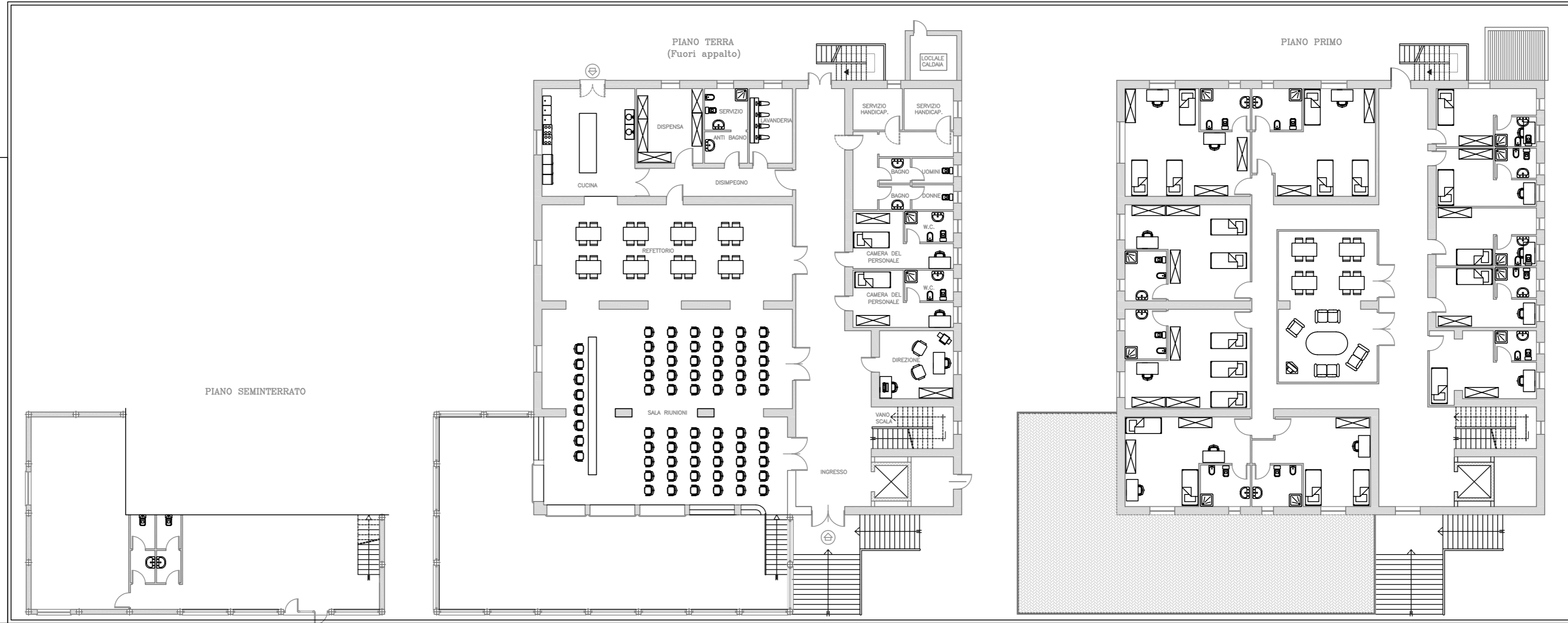
-IN PROGETTO - PIANTE ARREDATE

scala 1: 100

TAV. 3.01

Progettista: Ing. Mauro Floris

Data: Marzo 2004



Spett. le Comune di Mara

Il sottoscritto (1) _____

in qualità di (2) _____

autorizzato a rappresentare legalmente l'impresa(3) _____

al fine di partecipare alla gara per l'affidamento in concessione della gestione degli immobili di proprietà comunale siti in Mara, località Bonuighinu, da adibirsi al servizio di ricezione per finalità prevalentemente turistico - sportive

o f f r e

di eseguire il servizio secondo il canone e le proposte gestionali contenuti rispettivamente nelle buste "Offerta economica" e "Offerta tecnica".

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000

d i c h i a r a

- di aver preso visione della struttura oggetto della concessione in gestione;
- di aver preso visione e di accettare incondizionatamente i patti e le condizioni contenute **nel Capitolato speciale d'appalto** che allega firmato in ogni sua pagina;
- di possedere tutte le abilitazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione;
- di obbligarsi ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti e se cooperativa anche verso i soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi applicabili alla data dell'offerta alla categoria interessata;
- di avere alle proprie dipendenze, alla data di presentazione della presente dichiarazione, un numero di personale pari a n. ____ unità;
- che la ditta mantiene le seguenti posizioni assicurative: I.N.P.S. sede di _____ matricola n. _____ (nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte) I.N.A.I.L. sede di _____ matricola n. _____ (nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte);
- di aver tenuto conto nell'offerta degli oneri previsti per i piani della sicurezza fisica dei lavoratori;
- di non essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla L. 383/2001 oppure di essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla L. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di rispettare ed applicare la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza ai sensi del d.lgs. 81/2008;
- di non trovarsi in condizioni o posizioni ostative di cui alle leggi vigenti in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
- che non concorrono con altra offerta alla presente gara imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di collegamento o controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c.;

- di non trovarsi in una delle seguenti situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici previste dall'art. 38 del d.lgs. 163/2006 e più precisamente:
 - di non trovarsi nello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e l'insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/56 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31/05/1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;
 - che nei propri confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale.
 - *ovvero*
 - di avere subito condanne relativamente a: _____
 - ai sensi dell'art. _____ nell'anno _____ e di aver _____ (indicare se patteggiato, estinto, o altro).

ATTENZIONE: vanno indicate anche le sentenze riportanti il beneficio della non menzione.

- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'art. 17 della legge 19/03/1990, n. 55;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- di non aver, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 17 della legge 12/03/1999, n. 68;
- che nei propri confronti non è in corso la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 08/06/2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. 81/2008;
- che, per quanto è a propria conoscenza, nei confronti dei soggetti di cui all'art. 38, c.1 lett. b) del d.lgs. 163/2006 non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/56 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31/05/1965, n. 575.

In alternativa alla presente dichiarazione, la medesima attestazione può essere resa distintamente dai soggetti interessati.

- che, per quanto è a propria conoscenza, nei confronti dei soggetti di cui all'art. 38, c.1 lett. c) del d.lgs. 163/2006 non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale.

In alternativa alla presente dichiarazione, la medesima attestazione può essere resa distintamente dai soggetti interessati.

ovvero

- che i soggetti di cui all'art. 38, c.1 lett. c) del d.lgs. 163/2006 hanno subito condanne relativamente a _____ ai sensi dell'art. _____ nell'anno _____ e di aver _____ (indicare se patteggiato, estinto, o altro).

ATTENZIONE: vanno indicate anche le sentenze riportanti il beneficio della non menzione.

- che il Consorzio concorre per le sottoelencate imprese consorziate:

- per le sole associazioni temporanee di imprese non costituite:

per le imprese mandanti:

- di impegnarsi in caso di aggiudicazione della gara a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa _____ qualificata come capogruppo;
- che le prestazioni saranno eseguite nella seguente percentuale _____;
- per la capogruppo: _____
- che il raggruppamento temporaneo di imprese è costituito da questa impresa mandataria e dalle sottoelencate imprese mandanti che si sono impegnate in caso di aggiudicazione della gara a conferire alla capogruppo mandato collettivo speciale con rappresentanza
- _____
- _____
- che le prestazioni saranno eseguite nella seguente percentuale _____.

- di accettare la clausola che la sub concessione, anche parziale, è vietata;
- di impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria proposta per 120 giorni naturali consecutivi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di ditte o consorzi ordinari di concorrenti, la presente dichiarazione deve essere presentata sia dal legale rappresentante della ditta mandataria sia dai legali rappresentanti delle ditte mandanti.

- a) di essere a conoscenza di tutte le condizioni in cui si svolgerà il servizio, e di accettare integralmente senza riserve le condizioni di svolgimento del contratto indicate nel capitolato speciale;
- b)⁽⁴⁾ che in caso di aggiudicazione le imprese si conformeranno a quanto previsto dall'art.11 del D.Lgs. n. 157/95 e che le stesse espleteranno il servizio come segue⁽⁵⁾ _____

c) (6) che in caso di aggiudicazione il servizio sarà espletato (7)_____

firma del dichiarante.