



COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

PROVINCIA DI OLBIA TEMPPIO

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

**COMPENDIO TERMALE DI RINAGGIU
CONCESSIONE IN USO DELLA PISCINA SCOPERTA, PARCO
ANTISTANTE, PIASTRA D ADIBITA A BAR, TEATRO
ALL'APERTO (NON IN USO ESCLUSIVO)**

BANDO DI GARA

C.I.G. ZD805AFD5E

Affidamento in concessione in uso del compendio termale di Rinaggiu limitatamente a: piscina scoperta e sue pertinenze, Piastra D (Uso bar), parco ricadente tra piscina e piastra D, uso non esclusivo del teatro all'aperto (tutto descritto nella planimetria allegata) – C.P.V. 92000000-1 – C.I.G. ZD805AFD5E – Valore stimato della concessione € 5.058,00 oltre i.v.a.

Art. 1 Oggetto del contratto

Richiamata la Determinazione a contrarre n. 679 del 17.07.2012 in esecuzione della determinazione del Dirigente di Settore n. 683 del 19.07.2012 è indetta gara d'appalto ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i mediante procedura aperta con aggiudicazione ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i, e dell'art. 18, c. 1, lett. c della L.R. 5/2007, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata sulla base degli elementi indicati all'art. 8 del capitolato, per l'affidamento in concessione in uso del compendio termale di Rinaggiu limitatamente a: piscina scoperta e sue pertinenze, Piastra D (Uso bar), parco ricadente tra piscina e piastra D, uso non esclusivo del teatro all'aperto.

Art. 2 Descrizione del compendio

La frazione di compendio concesso in uso è così composto:

- **PIASTRA D:** ospita la sala d'attesa con bar, i servizi igienici, tre vani. La superficie è di circa 380 mq.
- **PISCINA SCOPERTA E SUE PERTINENZE**
- **TEATRO ALL'APERTO:** ha una capienza di circa 400 posti a sedere, **IN USO NON ESCLUSIVO**

La concessione in uso dell'area avviene secondo le modalità ed i criteri stabiliti nel presente bando e nel Capitolato di oneri.

L'importo del canone a base d'asta è di **€ 5.085,00 oltre i.v.a. con offerte in aumento.**

Art.3 Durata della concessione

La concessione decorre dalla stipula del contratto o dal verbale di consegna anticipata sotto riserva di legge fino a tutto il 31.10.2013.

Art.4 Requisiti di partecipazione

Alla gara possono partecipare tutti i soggetti previsti dall'art. 34 c.1 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. Nell'oggetto sociale deve sussistere a pena di esclusione l'iscrizione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Per l'utilizzo della piscina scoperta, dovranno dotarsi di personale munito di abilitazione di assistente bagnante. Il concessionario dovrà inoltre rispettare le regole previste dalla F.I.N. (Federazione Italiana Nuoto) per l'esercizio dell'attività.

I soggetti che intendono partecipare alla presente gara dovranno inoltrare domanda di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante, corredata - *a pena di esclusione* - dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, con allegata - *a pena di esclusione* - copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, comprovanti il possesso dei requisiti previsti per la partecipazione indicati nel presente avviso.

Nell'ipotesi in cui concorrano alla presente gara d'appalto consorzi costituiti come società cooperative ex art. 8 della L. 381/1991, la domanda di partecipazione corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà di cui al presente avviso, dovrà essere resa, da ciascuno dei soggetti giuridici costituenti il consorzio.

Nell'ipotesi in cui concorra alla gara un Consorzio o una Società Consortile, la domanda di partecipazione corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà del presente avviso, dovranno essere rese *a pena di esclusione* dal Consorzio o Società Consortile e dalle consorziate che con esso/a partecipano alla gara.

L'omessa o parziale allegazione della documentazione su riportata comporterà l'esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, in ogni caso verificherà le dichiarazioni rese dal concorrente singolo o associato che risulterà aggiudicatario della gara.

Qualora all'esito della verifica venga riscontrata la mancata sussistenza del requisito richiesto, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà subordinatamente alla comprova da parte del miglior offerente di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla gara e alla produzione della necessaria documentazione richiesta dal competente Servizio nel termine dal medesimo indicato.

a) Requisiti di partecipazione di ordine generale:

In requisiti di partecipazione di ordine generale, sono riportati nell'**ALLEGATO 2** "Requisiti di ordine generale" parte integrante sostanziale del presente bando.

L'autocertificazione che attesta il possesso dei requisiti di ordine generale sarà resa dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente - utilizzando l'allegato modello **ALLEGATO 2**, compilato in ogni sua parte, oppure mediante produzione di analoga documentazione.

b) Requisiti di partecipazione di ordine speciale

In requisiti di partecipazione di ordine speciale, sono riportati nell'**ALLEGATO 2** "Requisiti di ordine speciale" parte integrante sostanziale del presente bando e precisamente:

Iscrizione alla C.C.I.A.A.

per le imprese individuali, le società di persone, le società commerciali, i consorzi stabili, i consorzi di concorrenti ex art. 2602 c.c., i consorzi con attività esterna ex art. 2612 c.c., le società cooperative, i consorzi di cooperative costituiti ai sensi della L. 422/1909 e s.m.i. e del D.Lgs. 1577/1947 e s.m.i.

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo svolgimento di servizi per l'ambito di attività inerenti l'oggetto della gara e riportati nel Capitolato oneri (Allegato 1). Nel caso di nuova iscrizione, laddove la Ditta divenisse aggiudicataria effettuerà immediatamente comunicazione di inizio attività alla C.C.I.A.A., prima della firma del contratto.

per le società cooperative, i consorzi di cooperative costituiti ai sensi della L. 422/1909 e s.m.i. e del D.Lgs. 1577/1947 e s.m.i., le cooperative sociali:

- Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative per lo svolgimento di servizi per l'ambito di attività inerenti l'oggetto della gara e riportati nel Capitolato oneri (Allegato 1)

Capacità economica, finanziaria e tecnico professionale

Fatturato globale realizzato complessivamente negli ultimi 3 esercizi (2009-2010-2011), non inferiore ad € 300.000,00.

L'autocertificazione che attesta il possesso dei requisiti di ordine speciale sarà resa dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente – utilizzando l'allegato modello **ALLEGATO 2**, compilato in ogni sua parte, oppure mediante produzione di analoga documentazione.

Al fine di poter presentare la propria offerta i partecipanti dovranno partecipare alla procedura informativa di seguito descritta, a proprie totali cura e spese.

La visita ai siti sarà effettuata contemporaneamente da parte di tutti i soggetti autorizzati, il giorno **26.07.2012** con ritrovo nel Palazzo Comunale in Piazza Gallura, presso gli Uffici del Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese (2° piano).

La partecipazione alla procedura informativa è obbligatoria, pertanto, la mancata partecipazione costituisce motivo di esclusione dalla gara.

Dell'avvenuta visita ai siti sarà redatto verbale da sottoscrivere da parte del Responsabile del procedimento, o suo incaricato, e dal concorrente, in duplice originale, uno dei quali da consegnare al concorrente.

La richiesta di partecipazione alla procedura informativa dovrà essere effettuata tramite fax, ai recapiti indicati al punto 1) del presente bando, indicando il nominativo, con i relativi dati anagrafici, delle persone, in massimo di due, all'uopo incaricate, **entro e non oltre le ore 14:00 del 25.07.2012**. Non è consentito che un soggetto effettui la visita a favore di più concorrenti.

Art.5 Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al soggetto giuridico che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e quello attribuito all'offerta economica che dovrà in ogni caso essere superiore a quanto posto a base d'asta (€ 5.085,00 al netto dell'IVA).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna delle offerte pervenute dovesse ritenersi congrua e/o conveniente e, comunque, inadatta a soddisfare le esigenze dell'Ente appaltante.

Si procederà all'aggiudicazione della presente gara d'appalto anche in presenza di un'unica offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.

L'aggiudicazione si articola secondo i seguenti parametri tecnico economici:

- a) Offerta tecnico-qualitativa 70 punti;
- b) Offerta economica 30 punti,

come esplicitato all'art. 8 del capitolato di oneri **ALLEGATO 1**.

Le offerte dovranno essere segrete e incondizionate; saranno inoltre ferme ed irrevocabilmente vincolanti per gli offerenti fin dalla loro presentazione e per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

I prezzi offerti si intendono comprensivi di tutti gli oneri e spese di cui al presente avviso e sono presentati dagli offerenti in base a calcoli di loro propria convenienza, a tutto loro rischio e pericolo.

Art.6 Modalità di presentazione delle richieste di partecipazione

I soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal bando possono presentare la propria offerta recapitandola

entro le ore 12:00 del giorno 3 Agosto 2012

al seguente indirizzo: Comune di Tempio Pausania – Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania (OT) – Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese – in un plico chiuso, sigillato e sottoscritto nei lembi di chiusura, recante sul frontespizio oltre agli estremi del concorrente la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO TERMALE DI RINAGGIU limitatamente a: piscina scoperta e sue pertinenze, Piastra D (Uso bar), parco ricadente tra piscina e piastra D, uso non esclusivo del teatro all'aperto.

All'interno di tale plico dovranno essere contenute **TRE** buste, a loro volta sigillate e sottoscritte nei lembi di chiusura, recanti sul frontespizio oltre agli estremi del concorrente la seguente dicitura:

- **Busta A (DOCUMENTAZIONE);**
- **Busta B (OFFERTA TECNICA);**
- **Busta C (OFFERTA ECONOMICA).**

La busta A (DOCUMENTAZIONE), come sopra confezionata, dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione in merito al possesso dei requisiti generali e speciali, redatta in conformità all'ALLEGATO 2 o documentazione analoga redatta in conformità al presente bando.

La busta B (OFFERTA TECNICA), come sopra confezionata, dovrà contenere:

Documentazione relativa all'**OFFERTA TECNICA** redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e costituita da:

- Una relazione esplicativa sulle modalità di gestione e utilizzo dell'area concessa. La relazione conterrà: una descrizione dei servizi oggetto del presente bando che s'intendono svolgere all'interno dell'area concessa; il programma di utilizzo degli spazi concessi, (suddiviso per tipologia di servizi offerti);
- Una dichiarazione del legale rappresentante del concorrente, in merito alle tariffe massime applicate agli utenti distinte per tipologia di eventi e manifestazioni e le modalità di riscossione;
- Una relazione esplicativa in merito all'esperienza gestionale maturata nell'ultimo triennio nella gestione di eventi, spettacoli e servizi analoghi a quelli del presente bando e recante:
 - l'organigramma e risorse umane disponibili nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di settore;
 - il numero e la qualifica delle persone coinvolte nella gestione delle attività;
 - l'eventuale coinvolgimento nella organizzazione di Associazioni no profit di carattere sportivo, culturale, sociale e ricreativo;

Busta C (OFFERTA ECONOMICA) come sopra confezionata e recante al seguente dicitura, dovrà contenere:

- Offerta economica redatta in conformità all'ALLEGATO 3, oppure documentazione analoga redatta in conformità al bando.

Il modello riporta la dichiarazione sottoscritta per esteso, con firma leggibile e sue generalità, dal legale rappresentante del concorrente, indicante l'offerta economica da esprimersi mediante indicazione del prezzo a corpo, superiore rispetto a quello posto a base di gara, relativamente al canone annuale di concessione dell'area da assoggettarsi a IVA;

In caso di discordanza fra quanto riportato in cifre e quanto riportato in lettere prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

Alle dichiarazioni sostitutive di cui agli ALLEGATI B, C a pena l'esclusione, deve essere altresì allegata la fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;

Procedura di aggiudicazione

In data **06.08.2012 alle ore 10:00** presso il Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese situato al 2° piano del Palazzo comunale in Piazza Gallura, 3 si terrà la seduta pubblica per l'affidamento della gara. La Commissione giudicatrice presieduta dal Dirigente del 4° Settore provvederà alla verifica delle offerte pervenute determinando la graduatoria di aggiudicazione secondo i criteri e le modalità riportate nel presente avviso e nel capitolato di oneri **ALLEGATO 1**

L'aggiudicazione definitiva è condizionata alla verifica, effettuata dall'Amministrazione anteriormente alla stipulazione del contratto, volta ad accertare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Ove la citata verifica si concluda con esito negativo, la Commissione giudicatrice procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

La gara sarà pertanto aggiudicata al concorrente rispetto al quale, seguendo l'ordine di graduatoria, risulterà positivo l'esito della verifica così come sopra evidenziata.

L'eventuale provvedimento di revoca dell'aggiudicazione sarà tempestivamente comunicato a mezzo raccomandata A/R o notificato al soggetto giuridico interessato, che non avrà titolo ad alcun rimborso, indennizzo o pretesa.

Art.7 Cauzione definitiva

La ditta aggiudicataria dovrà presentare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva a garanzia dell'appalto, nella misura pari al 10% dell'importo di aggiudicazione;

Tale deposito resterà vincolato per tutta la durata del contratto e comunque fino a quando non sia stata definita ogni eventuale eccezione o controversia.

La stessa cauzione dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da un'impresa di assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni da parte del competente Ministero per l'Industria ed il Commercio.

La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa, prestata per la cauzione definitiva dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg., sempre a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Restano salve le azioni di legge nel caso in cui le somme pagate dall'istituto fidejussore risultino parzialmente o totalmente non dovute.

Art.8 Polizza di assicurazione

L'aggiudicatario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione civile verso terzi (R.C.T.) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose e verso prestatori di lavoro (RCO) con un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00. Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto.

La polizza R.C.T. dovrà coprire, in particolare, i danni subiti da terzi in conseguenza di incidenti che dovessero verificarsi su tutta l'area concessa in uso per qualsiasi attività effettuata intendendo compreso fra i terzi anche il Comune di Tempio Pausania.

Le polizze dovranno essere presentate al Comune di Tempio Pausania prima della stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale resterà comunque estranea ad ogni rapporto intercorrente fra il concessionario e la Compagnia di Assicurazioni in quanto la stipulazione del contratto, con le coperture assicurative di cui sopra, non solleverà in alcun modo l'Impresa dalle sue responsabilità nei confronti del Comune di Tempio Pausania anche, e soprattutto, in eccedenza ai massimali indicati per eventuali danni a cose o persone in relazione all'esecuzione del servizio.

L'intervenuta mancanza di copertura assicurativa comporta la risoluzione del Contratto.

Art. 9 Norme relative al contratto

Il contratto derivante dall'aggiudicazione definitiva si perfezionerà solo al momento della stipulazione dello stesso e non prima sotto forma pubblica amministrativa.

Il presente avviso e il capitolato oneri **ALLEGATO 1** benché non allegati si considerano integralmente richiamati e trascritti nel contratto d'appalto.

Nelle more dell'espletamento delle formalità occorrenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione si riserva la potestà di disporre in via immediata la consegna anticipata dell'area, ai fini dell'immediato inizio delle attività ivi previste.

Nell'ipotesi di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile al concorrente aggiudicatario, il Comune di Tempio Pausania potrà dichiarare unilateralmente, senza bisogno di messa in mora o di preavviso, la decadenza dall'aggiudicazione e, conseguentemente, potrà procedere, salve le azioni per gli eventuali ulteriori danni a stipulare il contratto con l'impresa concorrente classificatasi come seconda nella graduatoria finale.

Tutti gli oneri, costi o spese di qualsiasi genere o tipo, comunque inerenti e/o conseguenti al contratto, nessuno escluso, sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Sono pertanto a carico delle imprese concorrenti, in via esemplificativa, tutte le spese, nessuna esclusa, relative alla partecipazione alla gara, ed ogni altro onere o spesa inerente o conseguente.

L'aggiudicatario è responsabile della conduzione e della corretta utilizzazione dell'area, per tutta la durata del contratto, nonché del corretto svolgimento delle attività, esso è altresì responsabile di tutti gli oneri e responsabilità che dovessero gravare sull'Amministrazione a seguito dell'inosservanza - da parte dell'aggiudicatario e/o del proprio personale dipendente - delle obbligazioni nascenti dalla stipulazione del contratto.

L'Amministrazione, conformemente a quanto previsto e disposto alla L. 241/1990 e s.m.i., avvalendosi del diritto potestativo previsto dall'articolo 1671 del C.C., potrà recedere dal contratto, tenendo indenne il concessionario delle spese sostenute, ritenute dall'Ente appaltante correttamente e pienamente effettuate.

L'Amministrazione potrà risolvere il contratto nelle ulteriori ipotesi previste dal capitolato oneri **ALLEGATO 1**.

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Art. 10 Foro competente

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Tempio Pausania.

Art. 11 Tutela dei dati personali

Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità di quanto disposto dal D.Lgs.196/2003 s.m.i., Codice in materia di protezione dei dati personali.

Si precisa che:

- i dati forniti all'Amministrazione, verranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici dal personale dell'Amministrazione Comunale di Tempio Pausania e comunicati al Tesoriere in via strettamente funzionale al pagamento dei corrispettivi;
- il trattamento dei dati sarà finalizzato alla gestione della fase di esecuzione del contratto;
- Il titolare del trattamento è Comune di Tempio Pausania – Piazza Gallura, 3 – 07029 Tempio Pausania (OT);

Art.12 Norma di rinvio

Per quanto non sia specificamente contenuto nel presente avviso di gara, si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative in tema di concessioni.

Allegati

Allegato 1 – Capitolato di oneri

Allegato 2 – Istanza di partecipazione e dichiarazione di possesso *requisiti generali e speciali*

Allegato 3 – Modello offerta economica

Responsabile del procedimento

Per i fini di cui all'art. 7 della legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Dr. Giovanni Usai tel. 079.679931 e-mail: resp.culturasporturismo@comunetempio.it

Presso l'ufficio del Responsabile del procedimento è possibile visionare la documentazione concernente il presente bando nei giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Pubblicazione della documentazione di gara

Il presente bando, unitamente alla documentazione allegata, è pubblicato all'Albo pretorio dell'Amministrazione comunale per 15 giorni a partire dal giorno 19.07.2012.

IL DIRIGENTE

Dr.ssa Piera Lucia Sotgiu