



## COMUNE DI SASSARI - SETTORE AMBIENTE E VERDE PUBBLICO

codice fiscale n° 00239740905

---

Concessione di servizi mediante procedura comparativa aperta

**Ente concedente:** Comune di Sassari, Settore ambiente e verde pubblico, via Ariosto, n. 1, tel. 079/279602-601, fax 079/279637-664 - 07100 Sassari; [www.comune.sassari.it](http://www.comune.sassari.it). Cod. CIG 0119608FA0

**Oggetto:** affidamento della gestione di un bar e punto ristoro nelle strutture denominate "chiesetta" e "casa colonica" situate all'interno del Parco di Monserrato. Il complesso è compiutamente individuato nella planimetria contrassegnata come allegato A. L'elenco delle attrezzature in dotazione alle strutture è contenuto nell'allegato contrassegnato con la lettera B. Copia degli elaborati costituenti allegati al presente bando può essere visionata presso gli uffici del Settore ambiente e verde pubblico, via Ariosto, n. 1, contattando il dott. Leonardo Tilocca (079279602) o la dott.ssa Maria Vittoria Addis (079279601), mentre copia degli elaborati progettuali può essere acquistata presso lo Studio eliografico Giagheddu, via Carlo Fadda, n. 2/b Sassari.

**Durata della concessione:** anni 7 (sette), decorrenti dalla stipulazione del contratto, la quale dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

**Luogo di espletamento della prestazione:** Parco di Monserrato, in Comune di Sassari.

**Garanzia provvisoria:** le imprese partecipanti devono presentare una garanzia provvisoria, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dell'importo di € 500,00. La presentazione della garanzia per un importo inferiore comporta l'esclusione dell'offerta. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2 cod. civ. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, secondo l'importo indicato alla voce "garanzia definitiva", qualora l'offerente risultasse affidatario.

In caso di costituito/constituendo raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia verrà presentata dalla capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti, con indicazione espressa dei nominativi degli operatori economici che ne fanno parte.

**Requisiti di idoneità professionale:** a) iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività corrispondente a quelle dedotte in concessione; il titolare, nel caso di impresa individuale, o il legale rappresentante, nel caso di persone giuridiche, ovvero un loro preposto, devono comunque essere in possesso dei requisiti per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 2 L.R. 18 maggio 2006, n. 5, ossia, in alternativa: 1) aver frequentato con esito positivo uno specifico corso professionale per il commercio istituito o riconosciuto dalla Regione; 2) aver esercitato in proprio o in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o alla somministrazione o all'amministrazione o, se coniuge o parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare regolarmente iscritto all'INPS, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio nel settore della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; 3) essere stato iscritto nell'arco degli ultimi cinque

anni al Registro degli esercenti il commercio (REC) di cui alla L. 11 giugno 1971, n. 426; 4) essere in possesso di uno dei titoli previsti dal Decreto regionale n. 739/1 del 28 febbraio 2007;

**Requisiti di ordine generale:** requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, co. 1 D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. In particolare, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico è richiesta la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 11 e 92 T.U.L.P.S. e l'insussistenza di provvedimenti o procedimenti di prevenzione in corso o condanne che importino divieti, sospensioni o decadenze a norma della L. 575/1965, del D.Lgs. 490/1994 e del D.P.R. 252/1998.

**Requisiti di capacità economica e finanziaria:** aver maturato negli ultimi tre esercizi e per ciascun esercizio, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente concessione, un fatturato pari a € 100.000,00. Il concorrente deve attestare, ai sensi dell'art. 41, co. 4 D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, il possesso del requisito mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, da comprovare, mediante idonea documentazione probatoria, in caso di aggiudicazione.

In caso di costituito/costituendo raggruppamento temporaneo di concorrenti, i requisiti di capacità economica e finanziaria devono essere posseduti dalla mandataria nella misura minima del 40 per cento e dalla mandante nella misura per almeno il 10 per cento, fermo restando il possesso dell'intero requisito in capo al raggruppamento stesso.

**Sistema di gara:** concessione di servizi ex art. 30 D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, mediante procedura comparativa aperta;

**Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 83 D.Lgs. 12.4.2006, n. 163, sulla base dei seguenti elementi:

A) Progetto tecnico di gestione: max 60 punti, così suddivisi:

1) progetto gestionale per le attività di pubblico esercizio, con riferimento – a titolo esemplificativo – al numero di addetti in relazione ai vari periodi di apertura, alle modalità di erogazione del servizio, alla tipologia dei prodotti offerti con preferenza per i prodotti tipici della zona, ad iniziative enogastronomiche, alla eventuale enoteca: max 50 punti;

2) proposta di ampliamento delle strutture destinate alle attività ricettive, nei limiti indicati nella planimetria allegata al presente bando e contrassegnata con la lettera C, mediante veranda amovibile o ombrelloni, purchè di ridotto impatto visivo. La proposta deve contenere una ipotesi progettuale di massima, l'indicazione del termine presunto di conclusione dei lavori e la previsione che le spese per la sua realizzazione sono a totale carico del concessionario. È onere del concessionario richiedere le necessarie autorizzazioni alla Soprintendenza per i beni culturali: max punti 10;

B) Offerta economica (canone mensile): max 40 punti.

Il canone minimo mensile è stabilito in € 3.000,00 (tremila/00). Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio da attribuire all'offerta economica verrà utilizzata la formula:

$$P = Op \times Pm / Op \text{ max}$$

ove:

P = punteggio da attribuire al concorrente;

Op = offerta (importo del canone mensile) presentata;

Pm = punteggio massimo (40 punti);

Op max = offerta più alta (importo del canone mensile maggiore rispetto alle altre offerte).

Si procederà alla valutazione e all'affidamento dei servizi pur in presenza di una sola offerta valida. L'amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento qualora la valutazione conseguita dagli offerenti sia inferiore al parametro percentuale di 60/100.

La valutazione delle offerte è effettuata da una commissione giudicatrice nominata dal Dirigente del Settore Ambiente e Verde Pubblico.

#### **Condizioni particolari:**

**a) Garanzia definitiva.** Il concessionario, entro dieci giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione ufficiale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà costituire una garanzia fideiussoria per un massimale di € 50.000,00 per omessa o insufficiente manutenzione nonché per mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del concedente. La garanzia ha validità per l'intera durata della convenzione.

È onere del concessionario costituire una polizza assicurativa, per un massimale di € 200.000,00 per eventuali danni a carico delle strutture dovuti ad incendio, furto, danneggiamento e vandalismo.

La mancata costituzione delle garanzie determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione concedente.

In caso di costituito/constituendo raggruppamento temporaneo di imprese, la cauzione verrà presentata dalla capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti, con indicazione espressa dei nominativi degli operatori economici che ne fanno parte.

**b) Richiesta di autorizzazione per le attività dedotte in concessione.** Il concessionario dovrà chiedere il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per nuova apertura di locali di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico, ai sensi della L.R. 18 maggio 2006, n. 5, della deliberazione della Giunta regionale n. 54/3 del 2006 e del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 31 luglio 2007. Qualsiasi onere derivante da tali richieste è a completo carico del concessionario.

**c) Oneri a carico del concessionario.** Sono a carico del concessionario, altresì:

- le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture oggetto della concessione, come individuate nella planimetria contrassegnata con la lettera A, nonché delle strutture di completamento ed accessorie realizzate dal concessionario stesso, secondo la proposta progettuale presentata in sede di gara;
- l'onere per la pulizia giornaliera delle aree esterne alle strutture e di pertinenza, indicate nella planimetria contrassegnata con la lettera D;
- le spese per l'intestazione dei contatori relativi alle strutture oggetto della concessione e le relative spese d'utenza.

- l'esecuzione di ogni intervento che si rendesse necessario ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni occorrenti per lo svolgimento dell'attività prevista.

**d) Servizi minimi richiesti.** L'assegnatario del servizio dovrà garantire l'apertura al pubblico del bar e del punto ristoro per almeno 50 (cinquanta) settimane all'anno.

Il bar e il punto ristoro, a richiesta dell'Amministrazione comunale, dovranno essere aperti al pubblico, per tutta la durata dell'evento, in occasione di manifestazioni e/o spettacoli organizzati o patrocinati dal Comune di Sassari. L'apertura non dà luogo ad alcun prezzo o corrispettivo a favore dell'affidatario.

**e) penali.** È in facoltà dell'amministrazione comunale applicare le seguenti penali:

- € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata, non preventivamente autorizzata, del bar o del punto ristoro;
- € 30,00 (trenta/00) per ogni ora in caso di ritardo ingiustificato nell'apertura del bar o del punto ristoro rispetto agli orari ufficiali comunicati;
- da € 50,00 (cinquanta/00) a € 100,00 (cento/00) in caso di mancata o insoddisfacente pulizia quotidiana dei locali affidati, dei servizi igienici annessi e dell'area di pertinenza;
- da € 50,00 (cinquanta/00) a € 100,00 (cento/00) per disservizi e inefficienze ricorrenti nella conduzione del bar e del punto ristoro, riscontrabili anche a seguito di comprovate segnalazioni degli utenti.

Le penali, ove non liquidate direttamente dall'assegnatario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla polizza fideiussoria, che dovrà essere di volta in volta reintegrata. Il mancato reintegro della polizza entro trenta giorni può costituire causa di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

**f) Responsabilità civile.** Il concessionario assume la piena responsabilità civile per eventuali danni arrecati a terzi nella conduzione dell'attività e nello svolgimento dei servizi oggetto della concessione. A tal fine il concessionario dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione di responsabilità civile contro terzi, avente un massimale unico minimo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00) per sinistri che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività connessa al servizio.

**g) Avviamento ed indennità.** Alla scadenza della concessione, il concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, a titolo di avviamento commerciale né per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della concessione stessa

**Responsabile del procedimento:** Responsabile del servizio di staff, dott. Tilocca Leonardo.

**Modalità di partecipazione alla gara:** Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire al "Comune di Sassari - Settore Ambiente e verde pubblico, via Ariosto, 1 - 07100 Sassari", mediante raccomandata con avviso di ricevimento ovvero consegna a mano, entro le ore 12.00 del giorno 3 marzo 2008, il plico contenente le offerte e la documentazione amministrativa. Le domande, seppur inviate a mezzo posta, devono pervenire, a pena di esclusione, entro tale termine. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico deve essere, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato nei lembi di chiusura dal rappresentante legale dell'impresa, e recare all'esterno la dicitura: "Gara per l'affidamento della gestione di un bar e punto ristoro nelle strutture denominate "chiesetta" e "casa colonica" situate all'interno del Parco di Monserrato".

Il plico deve contenere tre buste: la prima deve recare all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa"; la seconda deve recare all'esterno la dicitura "Offerta tecnica"; la terza deve recare all'esterno la dicitura "offerta economica". Ciascuna delle buste deve essere, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata nei lembi di chiusura dal rappresentante legale dell'impresa.

La busta con la dicitura "Documentazione amministrativa" deve contenere, a pena di esclusione:

- a) domanda di partecipazione alla gara sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa;
- b) dichiarazione sostitutiva da parte del legale rappresentante dell'impresa, secondo lo schema di cui all'Allegato A;
- c) dichiarazione sostitutiva da parte del legale rappresentante dell'impresa, secondo lo schema di cui all'Allegato B;
- d) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'impresa;
- e) garanzia provvisoria, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dell'importo di € 500,00;
- f) attestazione di presa visione dello stato dei luoghi e delle strutture da parte del legale rappresentante dell'impresa o di un suo delegato rilasciato dall'Amministrazione comunale. A tal fine gli interessati dovranno recarsi presso il Parco di Monserrato, accompagnati - previo appuntamento telefonico - da un tecnico individuato dal responsabile del Servizio Verde Pubblico del Comune di Sassari, dott.ssa Maria Vittoria Addis (079279601), il quale rilascerà la certificazione dell'avvenuto sopralluogo.
- g) l'attestazione di avvenuto pagamento della contribuzione a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Cod. CIG 0119608FA0);

La busta con la dicitura "Offerta tecnica" deve contenere, a pena di esclusione:

- h) progetto tecnico di gestione, ossia progetto gestionale per le attività di pubblico esercizio ed eventuale proposta di ampliamento delle strutture destinate a pubblico servizio;

La busta con la dicitura "Offerta economica" deve contenere, a pena di esclusione:

- i) offerta economica, ossia indicazione del canone mensile offerto, su carta resa legale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sul bollo. Si ricorda che il canone minimo mensile è stabilito in € 3.000,00 (tremila/00). Non sono ammesse offerte in diminuzione;
- j) piano economico-finanziario, asseverato da un istituto bancario e/o da una società di servizi costituita da istituti di credito e iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari e/o da una società di revisione ovvero da un revisore contabile iscritto all'albo dei revisori, che dimostri l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'intero arco temporale della concessione in relazione alla qualità del servizio da prestare. Il piano dovrà prevedere il tempo necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività e per la realizzazione di eventuali opere di completamento o accessorie;

L'offerta mantiene la sua validità per 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

**Modalità di svolgimento della gara:** la procedura di gara verrà esperita il giorno 5 marzo 2008, alle ore 10.00, nella sala riunioni del Settore Ambiente e verde pubblico, via Ariosto, n. 1, Sassari. Nella prima seduta

di gara, aperta al pubblico, si procederà alla apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione amministrativa a corredo delle offerte. Successivamente, la Commissione giudicatrice, in sedute riservate, procederà alla valutazione delle offerte e all'attribuzione del relativo punteggio. Le risultanze delle valutazioni verranno trasfuse in apposito verbale, uno per ciascuna seduta. In seduta pubblica, previa convocazione delle imprese partecipanti, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica. L'offerta che totalizzerà il punteggio più alto sarà ritenuta economicamente più vantaggiosa.

**Raggruppamenti temporanei di concorrenti e consorzi.** In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzi, già costituiti, l'offerta può essere sottoscritta dal solo mandatario, in nome e per conto proprio e dei mandanti, con l'indicazione dei servizi che saranno eseguiti dai singoli operatori.

Le dichiarazioni di cui alle lettere b) e c) della voce "modalità di partecipazione alla gara" dovranno essere redatte e sottoscritte da ciascun operatore economico costituente il raggruppamento e presentate congiuntamente dal mandatario.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio di concorrenti di cui all'art. 34 D.Lgs. 12.4.2006, n. 163, non ancora costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai rappresentanti legali di ciascuno degli operatori economici che ne fanno parte, con indicazione ex art. 37, co. 4 D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 dei servizi che saranno eseguite dalle singole imprese e con 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 qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Le dichiarazioni di cui alle lettere b) e c) della voce "modalità di partecipazione alla gara" dovranno essere redatte e sottoscritte da ciascun operatore economico costituente il raggruppamento e presentate congiuntamente dal mandatario.

È vietata qualsiasi modificazione della composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. L'inosservanza di tale divieto comporta, ai sensi dell'art. 37, co. 10 D.Lgs. 12.4.2006, n. 163, l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in associazione o consorzio ordinario, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento del servizio.

**Trattamento dei dati personali.** Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice della Privacy), i dati personali trasmessi, saranno raccolti dall'Ufficio ed utilizzati solo esclusivamente per le finalità inerenti il conferimento della concessione. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ai fini dell'adozione del provvedimento finale.

Il trattamento dei dati personali avverrà anche attraverso l'uso di strumenti informatici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 del Codice in materia di protezione dei dati personali. I concorrenti godono del diritto di accesso ai dati, del diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in maniera non conforme alla legge, nonché del diritto di opporsi al trattamento per motivi legittimi. Il titolare del trattamento è l'Amministrazione comunale di Sassari.

**Resta chiarito ed inteso:**

- che in caso di dichiarazioni mendaci l'Amministrazione provvederà ad inoltrare la denuncia agli organi giudiziari competenti;

- che l'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dalle presenti modalità di gara, comporteranno l'esclusione dell'offerta;
- che non saranno ammesse offerte limitate ad un immobile;
- che non saranno ammesse offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- che non saranno ammesse a partecipare alla medesima gara le Imprese fra le quali vi siano forme di controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. o che abbiano in comune il titolare per le Imprese individuali, uno dei soci per le società di persone o uno degli amministratori con poteri di rappresentanza per le società di capitali;
- che il recapito del plico, nel quale dovrà essere sempre specificato, in modo completo e leggibile il nome e l'indirizzo della Ditta, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- che le offerte devono essere redatte in lingua italiana;
- che il verbale di gara relativo all'affidamento della concessione di cui trattasi non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto, che sarà stipulato successivamente;
- che la concessione sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta congrua;
- che in caso di offerte uguali, si provvederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2°, R.D. 23.05.1924, n° 827;
- che l'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni;
- le spese (imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, imposta di registro) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono ad esclusivo carico del concessionario. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa. Spese presunte per diritti di rogito, computate sul canone minimo, € 1.000,00; spese annuali presunte, per imposta di registro, € 1.000,00 .
- che il concessionario assume la piena responsabilità civile per eventuali danni arrecati a terzi nella conduzione dell'attività e nello svolgimento dei servizi oggetto della presente convenzione.

L'affidatario del servizio sarà tenuto, nel termine di dieci giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione ufficiale dell'avvenuto affidamento, a produrre a questo Ente la seguente documentazione:

- a) i documenti sostituiti in sede di gara da autocertificazioni e autodichiarazioni per le necessarie verifiche;
- b) modello GAP, debitamente compilato;
- c) cauzione definitiva;
- d) polizza di assicurazione per responsabilità civile;
- e) polizza assicurativa per eventuali danni a carico delle strutture.

N.B. Si provvederà all'affidamento definitivo del servizio non prima di aver acquisito la documentazione attestante la non sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 D.lg. 12 aprile 2006, n. 163. Si specifica, inoltre, che la regolarità contributiva (DURC) è riferita alla data: a) della dichiarazione presentata in sede di gara, b) della aggiudicazione e c) della stipula del contratto. Eventuali richieste di condono, di regolarizzazioni e di rateizzazioni dovranno risalire a date antecedenti a quella della dichiarazione presentata in sede di gara.



COMUNE DI SASSARI

Il Dirigente del Settore Ambiente e Verde Pubblico

Dott. Agr. Marge Cannas