



# COMUNE DI PAULILATINO

PROVINCIA DI ORISTANO

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE  
DENOMINATO “CAPANNONE DELLE FESTE”.**

**CIG: 92766158DD**

**Riferimento codice gara SardegnaCat: rfi\_7085\_1**

**SCADENZA 06.07.2022 ORE 14:00**

## SI RENDE NOTO

che il Comune di Paulilatino ha indetto, con determinazione a contrarre del Responsabile dell’Area Finanziaria e Patrimonio n. 31 del 29.06.2022, una procedura negoziata ai sensi dell’art. 63 co. 2 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, con invito rivolto a tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti e che abbiano manifestato interesse a partecipare alla procedura in oggetto, per l’affidamento della **concessione del servizio di gestione dell’immobile comunale denominato “Capannone delle Feste”**, sita all’interno del centro urbano di Paulilatino, nell’area periferica Nord.

La presente procedura è interamente svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell’art. 58 del Codice, in particolare attraverso il Sistema Informatico Sardegna Cat accessibile dal sito <https://www.sardegncat.it>.

Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall’art. 38 comma 2 del DPR n. 445/2000;
- la registrazione al Sistema con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo punto “Registrazione degli Operatori economici”.

### Registrazione degli Operatori economici concorrenti

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati al Sistema. La registrazione a Sistema dovrà essere effettuata secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito: <https://www.sardegncat.it>.

L’offerta dovrà pervenire telematicamente al sistema della centrale regionale di committenza SardegnaCAT entro e non oltre il termine perentorio del **06.07.2022 ore 14:00** pena l’esclusione dalla gara, intendendosi, con l’avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute ed accettate tutte le modalità, le indicazioni, le prescrizioni e quant’altro previsto dal presente avviso, disciplinare di gara e capitolato di gara.

## **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Stazione Appaltante: Comune di Paulilatino, sede in Viale della Libertà, 33 – 09070 Paulilatino (OR)

Tel: 0785 910505

PEC: [protocollo@pec.comune.paulilatino.or.it](mailto:protocollo@pec.comune.paulilatino.or.it)

profilo del committente [www.comune.paulilatino.or.it](http://www.comune.paulilatino.or.it)

Servizio competente: Area Finanziaria e Patrimonio.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art.31 del D.Lgs.50/2016 s.m.i. il Responsabile Unico del procedimento: Dott.ssa Elisa Cannea

## **DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione di gara comprende:

- Avviso di gara
- Capitolato di gara
- Disciplinare di gara
- Relazione tecnico – illustrativa e PEF
- Istanza di ammissione (Allegato A)
- DGUE (Allegato B)
- Patto di Integrità (Allegato C)
- Informativa Privacy (Allegato D)
- Offerta economica (Allegato E)
- Schema di contratto di concessione (Allegato F)

## **OGGETTO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione del servizio di gestione della struttura denominata “Capannone delle Feste” prevede una Concessione di Servizi, ai sensi della Parte III del D. Lgs. 50/2016, in cui la controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, per cui il corrispettivo per l'erogazione del servizio sarà pagato dai clienti/fruitori della struttura, direttamente al Concessionario.

Il contratto prevede un **servizio di base**, da intendersi quale servizio minimo che l'aggiudicatario dovrà garantire secondo le richieste e prescrizioni della Stazione Appaltante, come meglio precisato nel Capitolato di gara parte integrante del presente Avviso, e avrà ad oggetto in particolare:

- l'organizzazione di eventi – festeggiamenti – (a titolo non esaustivo: di feste di battesimo, 18° anno, feste di compleanno, lauree, anniversari a vario titolo, ecc...);
- l'organizzazione di eventi volti alla promozione della valorizzazione delle tradizioni culturali del territorio, l'aggregazione e la coesione sociale.

A completamento del servizio di base suddetto, la fruizione della struttura presuppone l'ulteriore erogazione di **servizi secondari e complementari** che sarà cura del Concessionario offrire e proporre in sede di presentazione dell'offerta tecnica nel proprio Progetto Tecnico Gestionale e la cui valutazione è rimessa in capo ad apposita Commissione Giudicatrice costituita secondo quanto specificato nel Capitolato di gara parte integrante del presente Avviso. Tali servizi dovranno favorire la gestione della struttura, il potenziamento di opportunità in funzione del territorio e della popolazione di Paulilatino e dei centri urbani limitrofi e confinanti.

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva del servizio da attuare (impossibilità oggettiva)

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore complessivo della concessione è stimato in € **722.755,80** per un periodo di aggiudicazione pari alla durata complessiva di sei anni prorogabili per ulteriori 3 annualità, salva preventiva disdetta dell'Amministrazione concedente, come risultante dal piano economico finanziario di massima allegato al progetto del servizio con l'allegato Relazione tecnico illustrativa e Piano economico finanziario – Il scenario 50%.

La gestione della struttura prevede la corresponsione di un canone di concessione mensile a favore dell'Amministrazione Comunale quantificato in un importo pari a € **300,00 più IVA**. Tale canone di concessione, per le sole prime tre annualità, verrà azzerato a beneficio del Concessionario determinando un'esenzione dal pagamento dello stesso per un ammontare complessivo di euro 3.600,00 più IVA per anno.

Costituisce al contempo obbligazione del Concessionario la realizzazione degli investimenti, in arredamenti e attrezzature, necessari all'avvio ed alla regolare gestione della struttura. A tal fine, l'Amministrazione riconosce un contributo a fondo perduto pari a circa € **24.810,47**, subordinato alla esibizione di regolare rendicontazione secondo quanto previsto dal Capitolato di gara.

Resta inteso che gli arredi e le attrezzature acquistati con il suddetto contributo rimangono di proprietà del Comune al termine della concessione.

Il piano degli investimenti che si intende proporre dovrà essere illustrato nel Progetto Tecnico Gestionale e costituisce parte imprescindibile dell'offerta tecnica di gara ovvero elemento di valutazione ai fini dell'aggiudicazione, come meglio specificato di seguito.

### **DURATA DELL'APPALTO**

La durata della concessione è di sei anni, decorrenti dalla data di consegna del servizio.

L'Amministrazione potrà richiedere, nelle more della stipula del contratto, l'esecuzione anticipata del servizio.

### **→ OPZIONI E RINNOVI**

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori tre anni, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, salvo non manifesti la volontà di disdire tale rinnovo qualora non ritenga soddisfacente l'operato del Concessionario.

La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno 120 (centoventi) giorni prima della scadenza del contratto originario.

Nell'ipotesi di mancato rinnovo del rapporto contrattuale a favore del concessionario, la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il concessionario è tenuto a proseguire anche oltre il termine di scadenza del contratto le prestazioni in oggetto, alle medesime condizioni, svolgendo la propria attività conformemente alle condizioni di cui al contratto originario.

Al termine del servizio, il Concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile e gli impianti fissi, le attrezzature e gli arredi in perfetta efficienza, salvo il naturale deperimento e senza che nessun compenso possa essere riconosciuto da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE – REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Possono partecipare alla presente gara, i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs.50/2016 ss.mm.ii., regolarmente registrati e abilitati sulla piattaforma SardegnaCAT, ed in particolare chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o, in caso di impresa, essere iscritti nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o all'apposito registro, se cooperativa, per l'attività primaria oggetto della presente concessione o, in caso di Associazioni ed altri soggetti del Terzo Settore senza finalità di lucro, essere in attività rispetto ad una o più attività d'interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, di utilità sociale e di intrattenimento.
- b) se persona fisica, essere in possesso dei diritti politici e civili;
- c) essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- d) essere in possesso di tutti requisiti, abilitazioni, autorizzazioni, licenze in relazione alle attività che si intende esercitare nell'immobile (possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa di riferimento);
- e) non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle già menzionate situazioni;
- f) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

I requisiti di carattere generale e la necessaria abilitazione al SardegnaCAT devono essere posseduti a pena di esclusione da ciascun operatore associato/consorzio. Nel caso in cui un operatore economico intenda presentare offerta in qualità di mandatario di operatori riuniti (ai sensi dell'art. 48, comma 11, del Codice), tutti i soggetti per conto dei quali l'operatore iscritto agisce devono essere a loro volta già iscritti al Mercato Elettronico Sardegna CAT al momento della presentazione dell'offerta.

Ciascun soggetto non può concorrere per sé e contemporaneamente quale componente di altre unità richiedente sotto qualsiasi forma, né può partecipare a più unità richiedenti, pena l'esclusione dalla gara del soggetto e di tutte le unità richiedenti di cui risulta partecipante.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al Decreto del Ministero delle Finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 MEF.

Agli operatori economici concorrenti ai sensi dell'art. 48, comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 s.m.i. è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete.

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) ai sensi dell'art. 48, comma 7, secondo periodo del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

## ➔ MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (nel prosieguo, ANAC) con la delibera attuativa n. 111 del 20.12.2012. Pertanto, tutti i soggetti interessati a

partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCpass, accedendo all'apposito link sul portale dell'ANAC (servizi ad accesso riservato-avcpass), secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 3.b, della succitata delibera, da produrre in sede di partecipazione alla gara.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà aggiudicato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 secondo il miglior rapporto qualità/prezzo da valutarsi, da parte della Commissione Giudicatrice, sulla base dei criteri di valutazione riportati nel Capitolato ed afferenti all'offerta presentata.

**Progetto tecnico/economico:** dovrà rispettare gli standard minimi previsti nel disciplinare e capitolato e le proposte migliorative e/o innovative dovranno avere carattere meramente integrativo delle modalità di effettuazione del servizio di gestione della struttura, senza che da ciò possa derivare alcun onere aggiuntivo per il Comune.

Per garantire la *par condicio* tra i soggetti concorrenti e al fine di uniformare la procedura di gara e l'azione amministrativa ai principi di semplificazione, economicità ed efficienza, l'elaborato progettuale dovrà essere redatto su pagine formato A4, solo fronte e senza suddivisione in due o più colonne. L'elaborato non dovrà superare n. 10 pagine e ciascuna pagina non dovrà superare n. 35 righe, con carattere chiaramente leggibile e di dimensione non inferiore a 12.

Le pagine dovranno essere numerate (non va numerata e conteggiata la copertina). Il progetto tecnico dovrà recare, preferibilmente, un indice riassuntivo ed essere strutturato in capitoli e paragrafi in base ai parametri e sub-parametri indicati nella tabella sotto riportata. Il linguaggio, anche se tecnico, dovrà essere per quanto possibile chiaro e semplice.

<b><u>DESCRIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE</u></b>		
<b><i>CRITERI</i></b>	<b><i>SUB-CRITERI</i></b>	<b><i>ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO MAX</i></b>
1) QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E COERENZA CON LE FINALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE	a) Originalità e caratteristiche significative del progetto in termini di rispondenza alle finalità dell'ente. <b><u>MAX 5 PUNTI</u></b>	<b><u>Max 20</u></b>
	b) Modalità di utilizzo e apertura degli spazi e di distribuzione delle attività. <b><u>MAX 5 PUNTI</u></b>	
	c) Modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività/iniziativa svolte. <b><u>MAX 5 PUNTI</u></b>	
	d) Prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altri enti o associazioni locali e non, gruppi informali e comitati di cittadini potenzialmente interessati al coinvolgimento nel progetto o all'attivazione di sinergie.	

	<b><u>MAX 5 PUNTI</u></b>	
2) QUALITÀ DEL PROGETTO DI INVESTIMENTO DA SOSTENERE	a) Sarà oggetto di valutazione la proposta di piano degli investimenti da sostenere, in arredamenti e attrezzature, per l'avvio e la regolare gestione della struttura.	<b><u>Max 10</u></b>
3) MODALITÀ ORGANIZZATIVA DEL SERVIZIO: sarà oggetto di valutazione il grado di comprensione del contesto comunale nonché la descrizione dettagliata delle modalità con le quali il concorrente intende organizzare il servizio di gestione della struttura.	a) Inquadramento e comprensione del contesto economico territoriale. <b><u>MAX 5 PUNTI</u></b> b) Modalità della gestione della struttura "Capannone delle feste" per le finalità specificate dal presente bando. <b><u>MAX 10 PUNTI</u></b>	<b><u>Max 15</u></b>
4) PROPOSTE MIGLIORATIVE: Proposte migliorative attinenti alla qualità del servizio e all'organizzazione del servizio rispetto alle minime richieste (senza alcun onere aggiuntivo per l'Ente appaltante). <b><u>Le attività e offerte migliorative dovranno essere descritte nel dettaglio.</u></b>	a) Verranno attribuiti punti 5 per ogni offerta migliorativa presentata e ritenuta meritevole da parte della Commissione giudicatrice.	<b><u>Max 20</u></b>
5) ESPERIENZE DEI PROPONENTI ANALOGHE AL SERVIZIO OGGETTO DI CONCESSIONE <b><u>Indicare il tipo di servizio prestato</u></b>	a) da 1 a 5 anni: max 5 punti; b) da 6 a 10: max 10 punti; c) da 11 in poi: 15 punti.	<b><u>Max 15</u></b>
<b>TOTALE</b>		<b><u>80 PUNTI</u></b>

In relazione alle caratteristiche metodologiche delle offerte verranno ritenute più adeguate le offerte che individuino soluzioni più razionali, volte a garantire la qualità del servizio, con riferimento ai criteri e sub-criteri sopraelencati.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 punti per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia, calcolato ante riparametrazione (soglia di sbarramento).

Per consentire alla Commissione giudicatrice la valutazione dei criteri indicati nella Tabella soprariportata il Concorrente dovrà produrre la documentazione indicata nel Disciplinare di gara.

Nella "Busta tecnica – Offerta Tecnica" non dovrà essere riportato alcun riferimento ad elementi economici, i quali dovranno essere esclusivamente inseriti all'interno della "Busta economica – Offerta economica".

### **OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

I. Al Concessionario è richiesto di:

- a. dotarsi di apposita DUA (Dichiarazione autocertificativa unica) e relativi allegati, dove verranno attestati il possesso dei requisiti morali e professionali, nonché quelli igienico-sanitari, di sicurezza e di sorvegliabilità dei locali, ai fini dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. n° 24/2016 e successive modificazioni.

- b. stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione, con un massimale non inferiore a euro 100.000,00 per sinistro, per persona, e per danni a cose;
- c. costituire, ai sensi dell'articolo 103 del Codice dei contratti comma 1, una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) del valore stimato della concessione, a garanzia dei beni consegnati e degli obblighi relativi
- d. mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e di procedere alla pulizia dei locali, delle aree cortilive e anche delle parti comuni esterne all'immobile;
- e. consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale le aree oggetto di concessione nello stato di fatto in cui sono state inizialmente consegnate, salvo il normale deperimento/degrado d'uso;
- f. consentire al Comune la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;

II. Costituiscono inoltre obblighi esclusivi del Concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese e secondo quanto verrà specificato nel Capitolato di gara:

- l'esecuzione puntuale di lavori interni, ritenuti necessari alla messa in funzione della struttura nonché alla realizzazione del proprio progetto gestionale e di arredamento; nonché delle attività e/o servizi offerti in fase di gara;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, teleriscaldamento, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la rendicontazione annuale nei confronti del Comune di tutte le attività realizzate e rientranti nell'ambito del progetto proposto in sede di gara.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE E DELL'OFFERTA**

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire al Comune di Paulilatino la propria candidatura unitamente all'offerta secondo il modello "All. A) – Domanda di partecipazione per la concessione della gestione della struttura Capannone delle feste" accludendo i necessari ulteriori allegati a corredo della domanda stessa, come meglio specificato in seguito.

La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetta alla responsabilità, anche penale e di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso, in caso di dichiarazioni mendaci.

L'istanza deve essere presentata al Comune di Paulilatino entro e non oltre il **06.07.2022 ore 14:00** tramite la piattaforma telematica SardegnaCAT.

Le modalità operative per la presentazione della candidatura e dell'offerta sono descritte nel disciplinare di gara allegato al presente avviso.

Altre modalità di invio comportano l'esclusione della candidatura.

Le modalità operative per la presentazione della candidatura e dell'offerta sono descritte nel disciplinare di gara allegato al presente avviso. La documentazione di gara è disponibile e scaricabile gratuitamente sul sito internet dell'ente all'indirizzo: [www.comune.paulilatino.or.it](http://www.comune.paulilatino.or.it) e sulla piattaforma Sardegna CAT, all'interno della gara specifica all'indirizzo [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it).

Il Comune di Paulilatino non assume responsabilità per eventuali disguidi nella presentazione della domanda dovuti a problemi informatici o telematici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

### **CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente Avviso non costituisce obbligazione per il Comune di Paulilatino che si riserva, per motivi di pubblico interesse, la facoltà, in qualsiasi fase del procedimento e per qualsiasi causa, di annullare lo stesso senza che ciò costituisca motivo di rivalsa a qualsiasi titolo da parte dei soggetti richiedenti, i quali pertanto non potranno avanzare alcuna pretesa di compenso o risarcimento.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente quivi previsto e disciplinato in relazione al presente avviso, trovano integrale applicazione le previsioni contenute nel disciplinare di gara allegato al presente Avviso e negli ulteriori allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo.

### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: [www.comune.paulilatino.or.it](http://www.comune.paulilatino.or.it)

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della presente procedura di gara.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio  
*Dott.ssa Elisa Cannea*