



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2.1 – URBANISTICA E TERRITORIO, DEMANIO E BALNEAZIONE

DISCIPLINARE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SORSO, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO-BAR PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AVENTI FINALITÀ TURISTICHE - RICREATIVE E DI SERVIZI COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE. DISCESA A MARE N.9. AI_CDM_26

ART. 1

Procedura ad evidenza pubblica, per l'assegnazione in concessione di aree di proprietà del Comune di Sorso, finalizzata alla realizzazione di un chiosco-bar, per lo svolgimento di attività aventi finalità turistiche - ricreative e di servizi complementari alla balneazione.

ART. 2

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento decorre dal momento del rilascio della concessione dell'area ed avrà scadenza il 31.12.2024, fatta salva la possibilità di revoca e/o decadenza, o per sopraggiunte disposizioni legislative e/o regolamentari nazionali o regionali contrastanti con l'atto di concessione. L'effettiva fruizione per anno dell'area in concessione, è stabilita in **mesi 6 (sei)** - 1° Maggio - 31 Ottobre.

ART. 3

MODALITÀ DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE

La gestione della concessione sarà esercitata nel rispetto delle norme contenute nel Piano di Utilizzo dei Litorali, secondo quanto stabilito dalle disposizioni incluse nel titolo concessorio, nonché nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali, Regionali e statali in materia. Sarà consentito, previa espressa richiesta dell'aggiudicatario, la concessione dell'area adiacente al chiosco per posizionamento tavolini, compreso altresì l'utilizzo di strutture ombreggianti (ombrelloni, gazebo e simili), nella misura del 60% della

superficie coperta del chiosco compresa la piattaforma.

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o personale alle proprie dipendenze nell'esercizio delle attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche, inoltre l'area concessa ed il chiosco bar insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Il comune, potrà in qualunque momento, procedere all'ispezione del chiosco-bar, dell'area data in concessione e dell'area limitrofa senza darne preavviso, al fine di accertare la corretta gestione ed adempimenti del contratto proposti in fase di partecipazione al bando.

Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'impegno della riconsegna dell'area concessa nei modi e termini su descritti, ma nel caso in cui, per qualsiasi ragione intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto, prima della scadenza pattuita non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per quanto già impegnato.

ART. 4 ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Le concessioni saranno soggette al pagamento del canone annuale così come previsto dalle vigenti normative comunali, statali e regionali pari ad €.1.457,00. Per gli anni successivi al primo di vigenza della concessione, il canone corrispettivo annuo dovuto dal concessionario, sarà aggiornato in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto).

Tutte le spese di presentazione, prima del rilascio della concessione, in regola con la disciplina dell'imposta di bollo, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione, gli oneri ed adempimenti di registrazione, sono a carico del concessionario.

Inoltre dovrà:

- Provvedere a proprie cure e spese alla realizzazione del chiosco-bar avente le dimensioni e le caratteristiche tecniche indicate nelle N.T.A. e nelle tavole del Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Sorso.
- Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di tutte le attività proposte in sede di presentazione del bando e che, pena decadenza del diritto alla concessione, dovranno essere realizzate.
- Provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci e degli scarichi delle acque nonché alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco-bar. Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione, delle aree così come proposto in fase di bando.
- Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione, idraulici ecc.
- Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa,

ne potrà trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione.

- Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.
- Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar per il periodo dal 01 Maggio al 31 Ottobre di ogni anno, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
- Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa), sia l'attivazione ed intestazione delle stesse.
- Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia.
- Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.

ART. 5

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – TECNICA E DELL'OFFERTA ECONOMICA

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Sorso - Protocollo Generale - in plico sigillato, la domanda di partecipazione alla procedura paraconcorsuale. La domanda potrà essere inviata mediante servizio postale - a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite corrieri postali o agenzie di recapito, ovvero consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune.

L'invio rimane comunque a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione ove, per qualsiasi motivo, l'istanza e/o il plico non dovessero pervenire entro il termine perentorio di cui sopra. I plichi pervenuti oltre il termine di scadenza sopra indicato, verranno esclusi dalla procedura paraconcorsuale di valutazione e restituiti integri al mittente.

A pena di esclusione i plichi dovranno essere idoneamente sigillati e recare all'esterno l'intestazione del mittente (denominazione, P.IVA, C.F., tel. e fax., e-mail) e l'indirizzo dello stesso e riportare la dicitura:

""NON APRIRE" CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SORSO, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO-BAR PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AVENTI FINALITÀ TURISTICHE - RICREATIVE E DI SERVIZI COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE. CHIOSCO BAR. AI_CDM_26
--

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, 3 buste, parimenti a pena di esclusione, a loro volta chiuse e debitamente sigillate, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura:

BUSTA A - AREA N. AI_CDM_26 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B - AREA N. AI_CDM_26 OFFERTA TECNICA

BUSTA C - AREA N. AI_CDM_26 OFFERTA ECONOMICA

Ad ogni soggetto può essere assegnata una sola concessione.

Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ", recante all'esterno quanto riportato sopra, oltre l'indicazione del mittente e contenente, a pena di esclusione dalla procedura concorsuale, i seguenti documenti:

- A) Domanda di partecipazione alla gara, resa dal titolare/legale rappresentante, in carta semplice;
- B) Dichiarazione sostitutiva, in carta semplice, resa, dal titolare/legale rappresentante, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R 445/2000, nella quale si attestino:
- l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D.lgs 163/2006;
 - la regolarità contributiva;
 - presenza di piani individuali di emersione, ai sensi dell'art. 1, e. 14 del D.L. 25/09/2002 n. 210;
 - di non partecipare alla medesima gara in forma plurima;
 - la regolarità nei rapporti contrattuali con la pubblica amministrazione ed il Comune di Sorso in particolare;
 - (in caso di società costituita) gli estremi di iscrizione alla CCIAA;
 - (in caso di società costituenda) la dichiarazione di impegno a costituirsi in società;
 - le generalità dei soggetti ricoprenti cariche societarie;
 - di aver valutato tutte le circostanze che hanno portato alla determinazione dell'offerta e di considerarla congrua e remunerativa.

La domanda e le dichiarazioni di cui ai punti A) e B) sono preferibilmente rese secondo lo schema dell'allegato Modulo A), al quale possono essere apportare le opportune modifiche per adattarlo alla situazione oggettiva del concorrente mantenendo inalterato il contenuto ed il senso delle singole dichiarazioni. La dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante del soggetto offerente ed accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale deve essere allegata la relativa procura, in originale o copia conforme.

- C) Dichiarazione sostitutiva in carta semplice, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale si attesti:
- L'insussistenza delle cause di esclusione di cui alla lettera c), comma 1 dell'art. 38 del D. Lgs.163/2006 per i soggetti cessati dalla carica.

La dichiarazione di cui al punto C) è preferibilmente resa secondo lo schema dell'allegato Modulo B), al quale possono essere apportare le opportune modifiche per adattarlo alla situazione oggettiva del concorrente mantenendo inalterato il contenuto ed il senso delle singole dichiarazioni. La dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante del soggetto offerente ed accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale deve essere allegata la relativa procura, in originale o copia conforme.

- D) Dichiarazione sostitutiva in carta semplice, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale si attestino:
- i dati relativi al concorrente (iscrizione alla CCIAA, al registro delle Imprese,...);
 - il possesso dei seguenti requisiti di idoneità tecnico professionale, economico finanziaria e organizzativa, dichiarati in analogia a quanto previsto dagli art 39, 41 e 42 D. Lgs. 163/2006, per attività coincidente con quella oggetto di concessione;
 - per l'idoneità tecnico-professionale: descrizione delle attività svolte, il luogo ed il periodo;
 - per l'idoneità organizzativa: la descrizione dell'organico e delle relative qualifiche e delle

- attrezzature e relative specifiche;
- per l'idoneità economico finanziaria: il fatturato degli ultimi 5 anni relativi all'attività svolta.
- in caso di concorrente non ancora costituito come operatore economico, l'impegno a costituirsi formalmente entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria da parte dell'Amministrazione.

La dichiarazione di cui al punto D) è preferibilmente resa secondo lo schema dell'allegato Modulo C), al quale possono essere apportare le opportune modifiche per adattarlo alla situazione oggettiva del concorrente mantenendo inalterato il contenuto ed il senso delle singole dichiarazioni. La dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante del soggetto offerente ed accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale deve essere allegata la relativa procura, in originale o copia conforme.

- E)** Presentazione in originale della cauzione provvisoria di €1.000,00 (mille), da costituirsi mediante atto di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a garanzia dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione. La suddetta cauzione, sarà restituita (svincolata) ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione provvisoria; all'aggiudicatario sarà restituita all'atto della stipula della concessione demaniale. La garanzia dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione concedente. La cauzione provvisoria non potrà essere costituita con assegni bancari; tale evenienza comporterà l'esclusione dalla procedura comparativa. La cauzione provvisoria dovrà essere accompagnata dall'impegno del fideiussore al rilascio della cauzione definitiva.
- F)** Bando e Disciplinare debitamente sottoscritti con firma leggibile, dal titolare della ditta o dal legale rappresentante dell'impresa, in calce a ciascuna pagina.
- G)** Raggruppamenti di Imprese. Sono ammessi a presentare offerte con le forme e modalità di cui all'art. 37 del Dlgs. 163/2006. In caso di raggruppamenti formalmente costituiti, tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante dell'impresa capogruppo/mandataria a nome e per conto del raggruppamento, accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale deve essere allegata la relativa procura, in originale o copia conforme. Alla documentazione di cui ai punti A), B), C), D), E) ed F) si aggiunge l'atto di costituzione in raggruppamento dal quale si evincano le parti del servizio che svolgeranno le singole imprese e le relative quote percentuali di partecipazione.

In caso di offerta presentata da raggruppamenti di imprese non ancora formalmente costituite, la documentazione di cui alle lettere A), B), C) e D) dovrà essere prodotta da tutte le ditte raggruppande, la cauzione di cui al punto E) dovrà essere intestata al l'intero raggruppamento e la sottoscrizione di cui al punto F) deve essere effettuata da i titolari/legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppandi.

Dovrà, inoltre, essere prodotta una dichiarazione collettiva da parte di tutte le imprese facenti parte del gruppo attestante l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista all'art. 37 del Dlgs. 163/2006 con l'indicazione delle parti del servizio che svolgeranno le singole imprese e le relative quote percentuali di partecipazione al raggruppamento, e l'indicazione del concorrente cui, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale collettivo di rappresentanza con funzioni di

capogruppo.

H) Attestazione di presa visione dei luoghi. **L'inoltro della richiesta di sopralluogo è tassativo.**

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati ai lavori i concorrenti devono inviare alla stazione appaltante, non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara, ai seguenti indirizzi:

- A mano o invio postale: Ufficio Protocollo Comune di Sorso - P.zza Garibaldi n.1 Sorso (SS);

- Punti di contatto: Ufficio Urbanistica e Territorio, Demanio e Balneazione
Telefono:+39079/3392365-67, mcappai@comune.sorso.ss.it, una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo. La richiesta deve specificare l'indirizzo/numero di fax/posta elettronica, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione aggiudicatrice; data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 5 giorni di anticipo. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dalla stazione appaltante, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale, o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIA; può essere fatto anche da soggetto diverso solo se munito di procura notarile o altro atto di delega scritto purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

Busta B - "OFFERTA TECNICA", recante all'esterno quanto riportato sopra, oltre l'indicazione del mittente e contenente, a pena di esclusione dalla procedura di valutazione, i seguenti documenti:

1. Documenti, sottoscritti dal concorrente (titolare/legale rappresentante) e dal professionista abilitato che li ha redatti:

- Proposta progettuale redatta sulla base di quanto stabilito nel presente bando ai fini dell'attribuzione del punteggio e in conformità alla tipologia stabilita nel P.U.L., costituita da relazione tecnico-illustrativa, ed elaborati grafici progettuali da cui si evincano le soluzioni tecniche, posizionamento delle strutture, impianti, arredi ecc., da cui si evincano gli investimenti previsti, i costi, la redditività, ecc, oltre alle modalità di organizzazione e gestione dei servizi offerti, e della concessione in genere rispetto ai parametri di valutazione di cui alla tabella A.

Il progetto dovrà descrivere esaurientemente le modalità che la ditta offerente intende adottare per l'espletamento del servizio e dovrà essere redatto per capitoli definendo gli stessi così come di seguito riportato:

1. Servizi ulteriori offerti a favore dell'amministrazione;
2. Piano delle attività;
3. Esperienze professionali nell'attività oggetto dell'appalto;
4. Qualifiche e formazione;

In caso di raggruppamenti formalmente costituiti, l'offerta tecnica, comprensiva degli allegati a corredo, dovrà essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante dell'impresa capogruppo/mandataria a nome e per conto del raggruppamento;

Nel caso di raggruppamento di imprese non formalmente costituito, l'offerta tecnica, comprensiva degli allegati a corredo, dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentati legali del predetto raggruppamento.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale, deve essere allegata la relativa procura in originale o copia conforme.

Si precisa che, per uniformità, i documenti costituenti l'offerta tecnica non dovranno superare i seguenti standard:

- n. 20 cartelle in formato A4 per l'elaborato grafico -testuale
- da n. 3 a max 5 pagine in formato A3 per gli elaborati grafici-cartografici

Busta C - "OFFERTA ECONOMICA" recante all'esterno quanto riportato sopra, oltre l'indicazione del mittente.

All'interno della busta C "OFFERTA ECONOMICA" a pena di esclusione dalla procedura di valutazione dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- L'Offerta Economica sarà composta dal Punto 3 dei parametri di valutazione, di cui alla Tabella A, Offerta economica sul canone, consistente in una dichiarazione in bollo firmata per esteso (nome e cognome) e in modo leggibile dal richiedente, redatta secondo lo schema previsto (allegato D), contenente l'indicazione dell'aumento (rialzo percentuale) rispetto all'importo posto a base d'asta, espresso in cifre ed in lettere (con l'avvertenza che, in caso di discordanza sarà considerato valido quello riportato in lettere). Le offerte compilate in contravvenzione alla legge sul bollo, pur essendo valide a tutti gli effetti contrattuali, saranno soggette alle sanzioni previste dalle norme in vigore (articoli 24 e seguenti del D.P.R. 26.10.1972, n.642 e ss.mm.ii).

In caso di raggruppamenti formalmente costituiti, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante della Ditta/Società capogruppo/mandataria a nome e per conto del raggruppamento.

Nel caso di raggruppamento di imprese non formalmente costituito, l'offerta economica, dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti legali del predetto raggruppamento.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale, deve essere allegata la relativa procura in originale o copia conforme.

ART. 6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE - NOMINA COMMISSIONE

Per la valutazione delle offerte, verrà nominata una commissione di valutazione. Nel caso pervenga una sola richiesta riferita ad una singola area, si procederà all'aggiudicazione purché ritenuta congrua e valida ed alla successiva assegnazione dell'area, previa verifica dell'offerta presentata in conformità alle prescrizioni stabilite dalla predetta procedura concorsuale e previo accertamento del possesso dei requisiti prescritti dal presente bando.

La commissione nominata, procederà ad attribuire a ciascuna offerta tecnica presentata, i punteggi valutati secondo i parametri riportati nella successiva tabella A.

Nel caso di concorso di più domande sarà prescelta l'offerta che otterrà il maggior punteggio secondo i seguenti parametri:

Tabella A

Parametri di Valutazione		
Voci di valutazione dell'offerta tecnica e requisiti soggettivi max 80		Max
1	Esperienza nel settore e requisiti soggettivi	20
2	Sostenibilità ambientale e paesaggistica delle opere previste per la concessione	50
3	Offerta economica sul canone	30

Punteggio totale massimo 100 punti

Nello specifico i criteri di valutazione per l'offerta tecnica sono:	
PARAMETRO	PUNTEGGIO
1. Esperienza nel settore e requisiti soggettivi	Max 20 punti
<p>Svolgimento di servizi legati alla attività nei 5 anni antecedenti la pubblicazione del bando. Se a concorrere è una società il criterio dell'età sarà da riferirsi a quella posseduta dal legale rappresentante della stessa (età considerata tre mesi antecedenti alla data del bando). <i>Lo stato di disoccupazione potrà essere rapportato al titolare.</i></p>	a) Anzianità di iscrizione nel registro imprese C.C.I.A.A. per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande - 0,50 punti ad anno o frazioni superiori a mesi 6- fino all'attribuzione del punteggio dimax 06 punti
	b) Per i concorrenti con un'età compresa tra i 18 e 29 anni..... 05 punti
	c) Per i concorrenti con un'età compresa tra i 30 e 36 anni 03 punti
	d) Per i concorrenti con un'età superiore i 36 anni..... 02 punti
	f) Anzianità di disoccupazione 0,5 punti per ogni sei mesi fino all'attribuzione del punteggio dimax 02 punti.
	g) Residenza o sede legale nel Comune di Sorso almeno per due anni antecedenti alla pubblicazione del bando 0,50 punti ad anno o frazioni superiori a mesi 6 fino all'attribuzione del punteggio dimax 02 punti

2. Sostenibilità ambientale e paesaggistica delle opere previste per la concessione	Max 50
<p>Sostenibilità ambientale e paesaggistica delle opere previste per la concessione, compresa la Predisposizione di infrastrutture per la fruizione, anche a supporto dell'uso pubblico (quali passerelle in legno, dissuasori, accessibilità veicolare, ecc.), in grado di mitigare gli impatti sull'ambito dunale e sulle aree ecologicamente sensibili Approvvigionamento di prodotti commerciali a Km.0, Servizi specializzati offerti alle utenze appartenenti a categorie svantaggiate, diversamente abili, ecc.</p>	a) utilizzo di legno certificato FSC o similari04 punti.
	b) approvvigionamento da fonti di energia rinnovabile (eolico, solare, ecc)..... 04 punti.
	c) impianti e modalità di risparmio idrico max 01 punti.
	d) impianti e modalità di smaltimento dei reflui max 05 punti.
	e) inserimento architettonico – paesaggistico delle opere previste max 03 punti.
	f) funzionalità delle opere rispetto alle ricadute ambientali e fruizione pubblica in particolar modo per diversamente abili max 03 punti.
	g) accordi e convenzioni con produttori locali max 02 punti.
	h) qualità dei materiali utilizzati max 03 punti.
	i) allestimento area per attività ludiche (teatrino, proiezioni, tv).....max 2 punti.
	l) installazione di postazioni noleggio biciclette max 2 punti.
	m) realizzazione spazio lettura e possibilità prestito e noleggio libri, lettore mp3, mp4, musica e dvd max 1 punti.
	<p>n) accordo per la pulizia e manutenzione dell'area circostante, a discrezione del concessionario valutata ai fini del punteggio fino ad un massimo di m.10,00. Il punteggio sarà così assegnato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per pulizia e manutenzione fino a m.5,00 max 5,0 punti . ▪ per pulizia e manutenzione da m.5,00 a m.10,00 max 10 punti. ▪ per pulizia e manutenzione uguale o superiore a m.10,00 max m.10,00.
	<p>per quanto concerne l'assegnazione dei punteggi il punteggio massimo verrà attribuito a chi proporrà la misura corrispondente, mentre per tutte le altre corrisponderà al rispettivo calcolato. Esempio: pulizia e manutenzione di m.5,00 - punti 5; pulizia e manutenzione di m.3,00 - punti 3; pulizia e manutenzione di m.7,00 - punti 7; pulizia a manutenzione di m.12,00 – punti 10; pulizia e manutenzione di m.10,00 – punti 10;</p>

	<p>o) Piano/Programma economico finanziario da cui si evincano nel tempo gli investimenti previsti, i costi di gestione, la redditività ecc tale da poter desumere il valore dell'opera finita max punti 10</p> <p>Relativamente all'attribuzione del punteggio riferito alla proposta tecnico – economica -finanziaria, i quindici punti verranno distribuiti proporzionalmente al valore della struttura finito ponendo a base 10 la proposta con il valore più alto secondo la seguente espressione: Punteggio = 10 x valore struttura finito / valore struttura finito maggiore</p>
--	--

3. Offerta economica sul canone	Max 20 punti
Sarà valutata la maggiorazione percentuale del canone nelle aree di proprietà del Comune (€1.547,00 a mq./anno per le aree coperte dalle strutture di facile rimozione)	Relativamente all'attribuzione del punteggio riferito all'offerta economica sul canone, i venti punti verranno distribuiti proporzionalmente al rialzo percentuale dell'offerta, ponendo a base 20 la migliore offerta economica secondo la seguente espressione: Punteggio = 20 x (rialzo percentuale dell'offerta del concorrente) / (migliore offerta)

A conclusione dei lavori la Commissione stilerà la graduatoria provvisoria per ognuna delle aree da assegnare. In caso di offerte a parità di punteggio si procederà ad aggiudicare all'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio relativamente all'offerta tecnica ed in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Tutte le istanze/offerte dovranno conseguire un punteggio minimo di punti 48/80, previa l'esclusione, dalla fase di apertura delle offerte economiche.

La commissione si riserva la facoltà di:

- a) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa sia ritenuta valida, congrua e vantaggiosa per l'amministrazione concedente e che abbia conseguito un punteggio pari o superiore a 60/100;
- b) sospendere, re indire la procedura concorsuale;
- c) non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

ART. 7 LAVORI DELLA COMMISSIONE

Le operazioni di valutazione delle offerte avverranno secondo le seguenti modalità:

La verifica dell'integrità dei plichi e l'apertura degli stessi avverrà in forma pubblica, presso l'Ufficio Tecnico Urbanistica e Territorio, alle ore 10:00 del giorno 23 Giugno 2015.

In tale seduta la commissione procederà all'apertura dei plichi, verificando che contengano le buste A, B, e C e la loro relativa integrità, successivamente procederà all'apertura della busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, e verificherà la completezza e la correttezza della documentazione ivi contenuta.

Sempre in forma pubblica, si procederà all'apertura della busta B OFFERTA TECNICA ed alla verifica della presenza degli elaborati richiesti dal presente disciplinare, successivamente in una o più sedute riservate, anche nello stesso giorno, la commissione valuterà gli elaborati, assegnando i relativi punteggi.

Al termine delle suindicate operazioni di valutazione, la commissione, approverà la graduatoria provvisoria per ogni area, indicando i concorrenti che hanno conseguito il maggiore punteggio.

La commissione si riserva la facoltà di acquisire tutta la documentazione necessaria a comprova dei requisiti dichiarati, prima della fase dell'apertura delle offerte economiche.

Nel caso in cui il concorrente/i non fornisca/no, entro il termine stabilito nella comunicazione, la prova o non confermi/no le dichiarazioni di cui alla busta A, la commissione procederà all'esclusione del concorrente/i dalla graduatoria provvisoria.

Per l'apertura della busta C, contenenti l'OFFERTA ECONOMICA, l'ente inviterà a mezzo fax, almeno 2 giorni antecedenti la data prevista, a partecipare alla seduta pubblica le ditte concorrenti ammesse a tale fase. La commissione giudicatrice darà lettura dei punteggi parziali attribuiti alle singole offerte tecniche, di cui alla busta B e procederà all'apertura delle buste C, alla verifica della correttezza formale ed alla lettura delle offerte economiche presentate.

Concluse le operazioni di apertura della busta C, la commissione provvederà a sommare i punteggi conseguiti, suddivisi per concorrente/i e per lotti e provvederà, altresì, alla stesura della graduatoria provvisoria.

Ove l'aggiudicatario non produca la documentazione richiesta nel termine assegnato, ovvero non risulti in possesso dei requisiti dichiarati all'atto di presentazione dell'offerta, l'Amministrazione dichiarerà lo stesso decaduto dal diritto alla stipula del titolo concessorio, incamerando il deposito cauzionale provvisorio senza ulteriori formalità e procederà all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

La graduatoria conserva validità per 1 (uno) anno dalla data di approvazione definitiva.

Redatto il verbale la commissione comunicherà al Dirigente del Settore la graduatoria provvisoria ottenuta, che provvederà alla pubblicazione della stessa entro e non oltre il quinto giorno dalla data del verbale. La graduatoria rimarrà affissa per giorni 15 (quindici). Entro e non oltre il quinto giorno successivo alla fine della pubblicazione verrà pubblicata la graduatoria definitiva affissa per giorni 15 (quindici), a cui seguirà, entro e non oltre il quinto giorno successivo alla pubblicazione, la comunicazione all'aggiudicatario.

ART. 8

CAUZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Dopo l'aggiudicazione definitiva il soggetto o impresa aggiudicataria sarà invitata a presentare la seguente documentazione:

1. Previa stipula del contratto stipula di polizza assicurativa per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose:

a) Categoria 1) per C.B. fino a 1.000,00 mq.:

Polizza per un massimale di Euro 250.000,00 per danni alle naturalistici/ambientali che si dovessero verificare nel periodo della Concessione;

Polizza per un massimale di Euro 500.000,00 per responsabilità civile verso terzi;

2. Previa stipula del contratto, corresponsione, secondo le modalità indicate dall'ufficio competente e previa decadenza dal diritto di assegnazione, dell'importo (offerta economica) di aggiudicazione per l'anno di Competenza (o mettiamo due anni?) entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione;

- 2.a La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;
- 2.b La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;
- 2.c Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;
- 2.d Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;

3. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dell'area dovrà essere presentata istanza presso lo Sportello Unico Attività Produttive ai fini della realizzazione delle opere proposte;

4. I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre 40 gg. dalla data del provvedimento unico.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto sopra riportato nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale.

ART. 9 CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di scadenza indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, senza che si proceda all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica, le offerte:

- mancanti delle buste interne;
- mancanti di una o più di una delle dichiarazioni o documenti come richiesti dal presente disciplinare;
- con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, non veritiere o comunque

non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente o non corredate dal documento di identità del sottoscrittore,

- il cui concorrente non dichiara il possesso di uno o più d'uno dei requisiti richiesti;
- il cui concorrente abbia presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti della procedura di valutazione, carente di una delle clausole prescritte.

Sono escluse, dopo l'apertura della busta contenente l'offerta tecnica, le offerte che

- presentino strappi o altri segni evidenti di manomissione o che ne possano pregiudicare la valutazione e mancanti dei documenti come richiesti dal presente disciplinare;
- mancanti della firma del soggetto competente;

Sono escluse, dopo l'apertura della busta contenente l'offerta economica le offerte che:

- presentino strappi o altri segni evidenti di manomissione o che ne possano pregiudicare la valutazione;
- mancanti della firma del soggetto competente;
- che rechino l'indicazione del rialzo o dell'importo di cofinanziamento in cifre ma non in lettere ovvero in lettere ma non in cifre;
- che rechino, in relazione all'indicazione del rialzo o dell'importo di cofinanziamento segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni;
- che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti dell'ente concedente.

Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

- di concorrenti che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dall'ente concedente;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la procedura paraconcorsuale, espressamente previste dal presente disciplinare ancorché non indicate nel presente elenco;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

Saranno esclusi dalla procedura finale di aggiudicazione, coloro che versano in situazione di morosità nei confronti dell'ente, in particolare che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse comunali. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno provvedere con pagamento in un'unica soluzione o mediante procedura di rateizzazione secondo le modalità predisposte dall'ufficio comunale competente e/o dall'ente competente preposto alla riscossione, entro 10 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

ART. 10 AVVERTENZE

Resta inteso che:

- a) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nel bando, nel capitolato e nel disciplinare, con rinuncia ad ogni eccezione.

b) l'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere e/o revocare in qualsiasi momento la presente procedura paraconcorsuale; in tal caso non sarà riconosciuto nessun danno e/o indennizzo ai partecipanti.

c) rimangono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla presente procedura di valutazione e alla stipula del contratto di concessione demaniale.

ART. 11 ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE E SCHEDE MANUFATTI

Il presente bando, il disciplinare, e le schede tecniche delle opere da eseguire, e tutti gli allegati possono essere scaricati dal sito internet del Comune di Sorso all'indirizzo <http://www.comune.sorso.ss.it/>, e <https://drive.google.com/folderview?id=0Byj5Ii478j0Wc1NLSiYxdDIJZ2c&usp=sharing> in alternativa chi volesse copia integrale del P.U.L. in supporto digitale (es. DVD) potrà richiederla previo pagamento dei diritti stabiliti dall'Ufficio Urbanistica e Territorio. Tutta la documentazione potrà essere visionata nella sede comunale presso l'ufficio tecnico - Urbanistica e Territorio in orari di apertura al pubblico. I documenti **non** saranno trasmessi via fax.

ART. 12 INFORMATIVA AI SENSI DEL DLGS. 30.06.2003, N. 196 E SS.MM.II.

Ai sensi del Dlgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura concorsuale, saranno trattati anche con strumenti informatici e verranno utilizzati, esclusivamente, in funzione e per i fini della procedura stessa. I concorrenti potranno esercitare i diritti di cui al titolo 2 della predetta legge. Restano salve le disposizioni sull'accesso agli atti di cui alla Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Sorso lì _____

Il Responsabile del Servizio
Ing. Mario Salvatore Cappai