



COMUNEDIOLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Prot. n° 6565 del 06.06.2018

AVVISO PUBBLICO RELATIVO A MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

a norma del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato e ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b e art. 95 comma 4 lett. b) e c) del D.lgs 50/2016;

RENDE NOTO

Che in esecuzione dell'atto del Commissario Straordinario n° 50 del 23.03.2018, per il giorno **18.06.2017** alle ore **11.00**, tutti i soggetti in possesso dei requisiti più avanti specificati sono invitati a presentare manifestazione di interesse per l'affidamento della "**Gestione dei beni immobili nella valle di Lanaitto**"

Importo complessivo: € 89.500,00 (Euro ottantanovemilacinquecento/00) per mesi 120 (centoventi);

Al riguardo si forniscono le seguenti indicazioni:

1) Ente Appaltante:

Comune di Oliena

C.so Vittorio Emanuele

08025 - Oliena (NU)

Telefono: 0784 280224

Fax: 0784 280206

Sito internet: www.comune.olienu.it

P.E.C.: protocollo@pec.comune.olienu.it

Posta elettronica: ghisu.ivan@comune.olienu.it

2) Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse:

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 comma 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016 per i quali non sussista alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e in possesso dei requisiti richiesti all'art. 7 del presente avviso.

Possono presentare manifestazione di interesse, Aziende Agrarie secondo i disposti di cui all'art. 2135 del Codice Civile (imprenditori agricoli singoli e/o associati), Cooperative Sociali esterne di tipo B con finalità di cui alla Legge n° 141 del 18 agosto 2015 e art. 2512 del C.C., in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

3) Oggetto e consistenza del servizio:

OLIVETO. L'impresa affidataria dovrà garantire:

L'aggiudicatario, a fronte della possibilità di usufruire dell'intero raccolto derivante dalle piante di olivo presenti sulla

proprietà, nel periodo in cui avrà in affitto i terreni, dovrà:

- assumere a suo completo carico il rischio dell'eventuale mancato raccolto, indipendentemente dalla causa del verificarsi di tale circostanza, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa al riguardo nei confronti del Comune;
- effettuare la potatura annuale nel periodo febbraio – primi 15 giorni di maggio di minimo 1.500 piante a rotazione, con relativa raccolta e trinciatura dei residui della potatura, preventivamente concordata;
- obbligarsi ad adottare ogni accorgimento necessario per la conservazione e la manutenzione delle piante di olivo e per una razionale coltivazione;
- non precludere e non limitare, nella zona assegnata, l'utilizzo pubblico né, in qualunque modo, l'accesso alla stessa;
- effettuare due lavorazioni minime l'anno di sfalcio o lavorazione equivalente, degli interi appezzamenti, nei mesi di aprile-giugno e agosto-settembre, finalizzate alla prevenzione degli incendi, a diminuire la presenza delle erbe infestanti. Tali operazioni dovranno interessare l'intera superficie comprese le fasce poste a bordo delle strade esistenti;
- effettuare la potatura delle piante esistenti all'interno degli appezzamenti definiti all'art. 2 del presente capitolato, diverse dalle piante di olivo, comprese eventuali siepi, che dovrà essere effettuata una volta all'anno e ogni qualvolta le condizioni delle stesse lo richiedano;

STRUTTURA BUDORRAI. L'impresa affidataria dovrà garantire:

- a) Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa nazionale, regionale e locale per lo svolgimento di attività di gestione compatibile, la conoscenza e il rispetto della legislazione vigente che disciplina l'attività di che trattasi ed ottenere le autorizzazioni previste per legge riguardanti quelle di Sua esclusiva competenza secondo la legislazione vigente, a proprie cure e spese.
- b) Custodia e vigilanza dell'area, sia interna che esterna, effettuata da personale competente, garantita 24 ore su 24;
- c) Conservazione dell'area, sia interna che esterna, effettuata tramite le pulizie giornaliere dei siti tale da garantire un alto decoro delle zone soggette a visita, a sosta e a passaggio. La Ditta appaltatrice dovrà disporre di personale adeguato per una opportuna pulizia degli spazi accessibili e della manutenzione necessaria .
- d) Pulizia giornaliera delle aree oggetto del servizio, nessuna esclusa.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutenzione ordinaria deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei seguenti servizi:
 - Pulizia mediante spazzamento e raccolta dei rifiuti lasciati sul piano calpestabile nell'intera zona data in affidamento, compresi gli ambienti interni;
 - manutenzione ordinaria di tutti i muretti a secco ed il taglio dell' erba nelle aree di pertinenza, da effettuarsi almeno due volte, rispettivamente, nel corso della stagione primaverile ed estiva;
 - manutenzione ordinaria delle pertinenze esterne, con spargimento di eventuale graniglia, ove necessario ed asportazione di grumi di fango mediante opportuna raschiatura;
 - Sono a carico della Ditta assuntrice del servizio tutti gli attrezzi, strumenti e materiali necessari all'espletamento dei servizi previsti dal presente articolo, ivi compreso l'acquisto ed il trasporto della graniglia.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di pulizia deve provvedere con diligenza e professionalità alla esecuzione dei servizi di cui al presente articolo.
 - Il servizio di pulizia deve essere svolto in orari tali da non arrecare disturbo ai visitatori e/o turisti. La Ditta con propri mezzi, strumenti, personale ed organizzazione imprenditoriale, deve provvedere alla pulizia dei locali (incluse le relative pertinenze quali, a solo titolo di esempio, pianerottoli, porte e portoni , bagni, ecc .)
 - Il servizio comprende la pulizia quotidiana dell'area circostante e degli ambienti interni (se utilizzati), con svuotamento completo dei contenitori all'uopo predisposti;

- I locali, che per qualsiasi ragione (pioggia, allagamenti accidentali, lavori di manutenzione, atto vandalico, ecc.) dovessero trovarsi (anche dopo i normali interventi di pulizia) in condizioni di impraticabilità e/o di indecenza dovranno essere oggetto di intervento immediato tale da garantirne la funzionalità e praticità;
- e) Manutenzione ordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti:
- La Ditta appaltatrice, per la manutenzione degli impianti elettrici, idrici e fognanti, dovrà avvalersi di personale qualificato ai sensi delle vigenti leggi in materia. In ogni caso deve garantire la pronta reperibilità anche oltre le ore lavorative stabilite, entro 45 minuti dalla richiesta di intervento urgente, in qualsiasi momento compreso le Domeniche e tutti gli altri giorni festivi.
 - Il manutentore comandato deve essere in possesso di regolare specifico titolo di studio e/o di abilitazione all'esercizio professionale, nonché di specifica abilitazione ai sensi della normativa vigente.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti idrico-fognanti, deve assicurare la manutenzione dell'impianto idrico-fognante e delle apparecchiature igienico-sanitarie secondo le vigenti normative in materia.
 - Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
 - Controllo periodico del corretto funzionamento di tutti gli apparecchi e i servizi;
 - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
 - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.
 - Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare per iscritto alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
 - Il personale comandato dalla Ditta appaltatrice a svolgere il servizio di manutentore degli impianti elettrici e speciali, deve assicurare la manutenzione dell'impianto elettrico e degli apparecchi specificatamente individuati secondo le disposizioni vigenti e le norme UNI e CEI e le disposizioni del costruttore.
 - L'impianto elettrico si compone di quadri elettrici BT, impianto di illuminazione, interna ed esterna e impianto di terra. Gli impianti solo alimentati da gruppo elettrogeno (da predisporre a carico della Ditta Affidataria) e impianto fotovoltaico.
 - Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto sono i seguenti:
 - Sostituzione delle lampadine guaste o in via di esaurimento;
 - Manutenzione di tutte le linee elettriche di alimentazione delle apparecchiature di qualsiasi genere e natura;
 - Manutenzione di tutte le apparecchiature e gli impianti non rientranti nei casi precedentemente esaminati;
 - Collaborazione specifica per eventuali manifestazioni, riprese radio-TV, ecc, che richiedano esperienza e collaborazione dell'elettricista.
 - Riparazione dei guasti che si dovessero verificare durante il normale funzionamento degli impianti;
 - Interventi urgenti per ripristinare il normale funzionamento degli impianti.
 - Qualora il guasto non possa essere riparato immediatamente dal manutentore, a causa di sopravvenuti eventi eccezionali, lo stesso avrà cura di segnalare per iscritto alla stazione appaltante la probabile natura del guasto.
 - Rimane a completo carico del manutentore comandato, oltre la fornitura del materiale di consumo, e facente parte del corredo tecnico, l'onere dell'immediato ripristino alla normalità degli impianti.
- f) Gestione spazio destinato a parcheggio:
- La Stazione Appaltante concederà in gestione uno spazio da destinarsi a parcheggio per le automobili. Tale area verrà regolamentata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e più precisamente:
 - Sarà realizzato un sistema a pagamento, dove ogni visitatore e/o turista, dovrà obbligatoriamente versare una quota pari a € 1,00 per la prima ora di sosta e € 0,50 per le successive. Le modalità che La Ditta dovrà seguire sono le medesime già ampiamente trattate per il servizio di biglietteria. Sarà cura della Ditta

delimitare tale area e creare le aree di sosta. La Stazione Appaltante rende obbligatoria la predisposizione all'ingresso di tale area una sbarra con sistema di ingresso/uscita elettronico, tale da permettere la gestione automatizzata del parcheggio. Dovrà essere garantita la presenza continua di n° 1 persona per garantire la custodia del parcheggio. Tutti gli oneri e compensi saranno a carico della Ditta.

g) La Ditta dovrà curare e garantire:

- La vendita di cataloghi, manifesti, pubblicazioni scientifiche e turistiche, didattico-culturali (bookshop) gadget, materiale attinente all'attività delle aree gestite e altri beni ed attività culturali cittadine, regionali e nazionali compresi tutti gli oneri e le operazioni connesse quali acquisto registri, tenuta degli stessi, vidimazioni, autorizzazioni, SIAE, acquisizioni di autorizzazioni amministrative e di leggi occorrenti ecc. La vendita è estesa anche ai cataloghi di mostre e manifestazioni precedenti ed eventualmente a pubblicazioni curate dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione promosse e/o sostenute;

AREA RUINAS E STRUTTURA EX VIGNA. L'impresa affidataria dovrà garantire:

- La manutenzione e la cura del verde con lavori di pulizia del sito;
- La cura e la manutenzione di chiudende, muretti a secco e quant'altro per rendere il sito sufficientemente decoroso;
- Sulla struttura dovranno essere eseguite tutte le operazioni già descritte per la casa di Budorrai (una volta restaurate);

4) Importo contrattuale stimato:

L'importo complessivo è pari a **€ 89.500,00 (Euro ottantanovemilacinquecento/00) per mesi 120 (centoventi);**

5) Termine e modalità di svolgimento del servizio:

Il servizio ha validità dalla sottoscrizione del contratto e/o del verbale di consegna - nel caso di urgenza - per un periodo di mesi 120 (centoventi). Per le modalità di espletamento del servizio Si rimanda al Capitolato Speciale di Appalto.

6) Termine e modalità presentazione domanda:

La manifestazione di interesse del presente avviso dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **11,00** del giorno **18.06.2018**. Oltre detto termine non resta valida alcuna altra manifestazione di interesse anche se sostitutiva od aggiuntiva a manifestazione di interesse precedente.

Il plico, in unico piego secondo quanto stabilito nel presente articolo, dovrà essere recapitato, mediante raccomandata e/o espresso postale e/o di agenzia autorizzata dal Ministero delle Poste e Telecomunicazioni e/o direttamente al protocollo del Comune di Oliena e/o per p.e.c. all'indirizzo procollo@pec.comune.oliena.nu.it entro le ore **11.00** del **18.06.2018**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Orari e date di presentazione della domanda al protocollo: Lunedì dalle ore 8.30 alle ore 11.00; Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 11.00; Mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30;

Il plico contenente la documentazione richiesta dovrà essere perfettamente chiuso e sigillato (ceralacca ovvero nastro adesivo) nei lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare l'integrità dello stesso, sul quale dovrà riportata oltre al mittente (nome, cognome, sede legale, codice fiscale, p.e.c. e composizione di partecipazione nel caso di R.T.P.), il destinatario di cui all'art. 1 del presente avviso e l'oggetto: **Manifestazione di interesse per affidamento della gestione dei beni immobili nella valle di Lanaitto. Importo complessivo: € 89.500,00 (Euro ottantanovemilacinquecento/00) per mesi 120 (centoventi);**

Nel caso in cui la candidatura sia trasmessa per p.e.c., pena esclusione, tutti i documenti richiesti al punto a) e b) dell'art. 9, devono essere inviati per posta elettronica certificata con firma digitale ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n° 50/2016.

Al di fuori del caso di trasmissione per p.e.c. tutti i documenti devono essere sottoscritti dagli aventi titolo con allegata la fotocopia del documento di identità.

Le eventuali domande pervenute fuori termine, incomplete dei richiedi allegati o non firmate, non saranno ammesse alla presente procedura.

E' fatto divieto di presentare istanza come singolo operatore economico e, contemporaneamente, come componente di un'associazione temporanea ovvero società ovvero consorzio delle quali il medesimo abbia potere di rappresentanza, di socio, di dipendente, di consulente o di collaboratore.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

7) Requisiti richiesti per l'ammissione:

7.1) Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività analoga e compatibile. Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016.

7.2) Requisiti di capacità tecnica (art. 83 del d.lgs 50/2016 - Allegato XVII parte II° del D.Lgs. 50/2016):

- Disporre di risorse umane e tecnico-organizzativo idonee a garantire un'efficiente gestione del servizi oggetto del presente appalto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Capitolato speciale d'appalto;

L'esperienza e il possesso dei requisiti di cui al punto precedente punto deve essere:

- Autocertificata quando il committente è un'Amministrazione od ente pubblico, da cui si evinca che la gestione è stata effettuata a regola d'arte e con buon esito;

8) Avalimento:

E' ammesso l'istituto dell'avvalimento secondo i dettati dell'art. 89 del D.Lgs. n° 50/2016.

9) Domanda di partecipazione:

I soggetti che intendono proporre la propria candidatura, dovranno far recapitare entro il termine perentorio e con le modalità di cui al precedente art. 6, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) Allegato A_Istanza di partecipazione utilizzando il modello allegato facente parte integrante del presente avviso;
- b) Allegato B_Dichiarazione art. 80 utilizzando il modello allegato facente parte integrante del presente avviso;
- c) Allegato C_D.U.G.E. utilizzando il modello allegato facente parte integrante del presente avviso;
- d) Fotocopia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;

10) Procedura di preselezione e di gara:

L'Ufficio Tecnico nella persona del Responsabile del Procedimento, di un testimone e del segretario verbalizzante provvederà, in seduta riservata, alla verifica dell'idoneità in base alla documentazione prodotta nel rispetto della completezza e correttezza della documentazione prodotta;

Successivamente, i candidati ritenuti idonei e sorteggiati, saranno invitati a presentare offerta con le seguenti modalità:

- a) Lettera di invito rivolta ad almeno dieci soggetti, se sussistono aspiranti idonei a tale numero;
- b) Nel caso in cui gli aspiranti ritenuti idonei siano in numero superiore a dieci, sarà effettuato il sorteggio pubblico, di cui sarà data informazione per p.e.c., come di seguito descritto:
 - Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a venti, di elevare eventualmente il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di diciotto.
 - Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a quindici e inferiore a venti, di elevare eventualmente il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di quindici.
 - Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero superiore a dieci e inferiore a quindici, di elevare eventualmente il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di dodici.

Il sorteggio dei candidati, da tenersi in seduta pubblica, sarà espletato alle ore **12.00 del 19.06.2018**.

Il numero degli aspiranti idonei da sorteggiare rimane in ogni caso facoltà insindacabile del Responsabile del Procedimento.

La successiva procedura di gara consisterà in una procedura telematica da espletarsi secondo i dettati dell'art.

dell'articolo 36, comma 2, lett. b), comma 4 e art. 95 comma 4 del D.Lgs. n° 50/2016.

11) Allegati al presente avviso:

- Allegato A_Istanza di partecipazione;
- Allegato B_Dichiarazione art. 80;
- Allegato C_D.U.G.E.;
- Capitolato Speciale di Appalto;

12) Quesiti:

Tutte le richieste di chiarimento, quesiti, specifiche ecc., dovranno essere formulate in forma scritta e inviate al seguente indirizzo p.e.c. protocollo@pec.comune.olieta.nu.it - e_mail ghisu.ivan@comune.olieta.nu.it. Le stesse saranno evase entro 24 ore dal ricevimento e saranno pubblicate, in forma anonima, all'albo pretorio e nella sezione bandi di gara del Comune di Olieta. Non saranno ammesse richieste di chiarimento quesiti, specifiche ecc. pervenute oltre le ore **13.00** del **15.06.2018**.

13) Responsabile del Procedimento:

Ing. Ghisu Ivan Francesco - Responsabile Area Tecnica - Tel. 0784/2802224 - Fax 0784/280206 - E-mail ghisu.ivan@comune.olieta.nu.it - p.e.c. protocollo@pec.comune.olieta.nu.it.

14) Normativa di riferimento:

- D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016;
- D.P.R. 05 Agosto 2010 n° 207 (nelle parti non abrogate dal D.Lgs. n° 50/2016);
- Comunicato del Presidente dell'A.N.A.C. del 14 Dicembre 2016;
- Tutta la normativa espressamente non abrogata e comunque compatibile con le sopra citate norme;
- Tutta la normativa sopravvenuta vigente ed applicabile durante il corso di esecuzione della presente procedura.

15) Informazioni:

Per tutte le informazioni relative alla presente procedura e ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, Ing. Ghisu Ivan Francesco – Responsabile del Procedimento - Tel. 0784/2802224 - Fax 0784/280206 - E-mail ghisu.ivan@comune.olieta.nu.it - p.e.c. protocollo@pec.comune.olieta.nu.it.

L'inosservanza, l'irregolarità o l'incompletezza delle prescrizioni e delle dichiarazioni di cui al presente avviso e ai modelli allegati comporteranno l'esclusione dalla procedura.

Olieta li 06.06.2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)

