

# COMUNE DI ALES

Provincia di Oristano  
Corso Cattedrale, 53 - 09091 Ales



# COMUNU DE ABAS

Provintzia de Aristanis  
Cursu de sa Cattedrali, 53 - 09091 Abas

tel. 0783 91131 - fax 0783 911336 [pec: protocollo.ales@legalmail.it](mailto:pec.protocollo.ales@legalmail.it) C.F./P. I.V.A. 00072510951

## UFFICIO TECNICO

**OGGETTO: “Affidamento in gestione dei bungalow di proprietà comunale siti in località Acquafriada – ALES”. CIG Z51283F651**

Il Responsabile dell'Area Tecnica in esecuzione della determinazione UT n. 82 del 03/05/2019, ai sensi dell'art.95 del Decreto Legislativo n. 50 del 18.04.2016,

## RENDE NOTO

che è indetta, con pubblico incanto, la gara d'appalto per **“Affidamento in gestione dei bungalow di proprietà comunale siti in località Acquafriada – ALES ”.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** il decreto sindacale prot. 2053 del 06.03.2019, con il quale viene nominato quale responsabile dell'Area Tecnica l'Ing. Denise Puddu;

**Richiamate** le seguenti deliberazioni:

- C.C. n. 14 del 30/04/2018, con la quale è stato approvato il “*Bilancio di previsione periodo 2018/2020*”;
- G.C. n. 46 del 15/05/2018 con la quale è stato approvato *il Piano Performance per l' anno 2018*;

**CONSIDERATO** che con delibera:

- G.C. n° 7 del 10.01.2019, è stato approvato il *Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza PER IL TRIENNIO 2019-2021*;
- G.C. n° 142 del 19.12.2013, è stato approvato *IL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI ALES*;

**RICHIAMATO** il “*Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*” approvato con deliberazione G.C. N° 145/2011;

**Visto** il Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'art. 73 lettera c) e art. 75 e 76 del R.D. 23/05/1924, n° 827;

**Visto** la legge 11 febbraio 1971, n° 11, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto la Legge 30/05/1982, n° 203, e successive modifiche ed integrazioni;

**PREMESSO che:**

- il Comune di Ales è proprietario di n.4 bungalow siti il località Acquafrida, i quali attualmente risultano inutilizzati;
- è volontà dell'amministrazione comunale concedere l'utilizzo dei bungalow per specifiche finalità, possa contribuire non solamente alla valorizzazione degli stessi e dell'area circostante, ma anche e soprattutto alla promozione del territorio e dello sviluppo locale;
- è altresì volontà dell'Amministrazione affidare in esterno la gestione dei bungalow per lo svolgimento di attività compatibili col delicato contesto naturale e rivolte non solamente ai cittadini locali, ma anche ad un più ampio bacino di turisti così da promuovere l'intero territorio comunale;
- si intende garantire l'efficienza strutturale ed economica del complesso, così da prevenire conseguenti costi aggiuntivi per l'Ente, quali interventi di riparazione e manutenzione derivanti dall'abbandono e dalla noncuranza;
- con deliberazioni di indirizzo della Giunta Comunale n° 4 del 10/01/2019 è stato dato *al Responsabile P.O. dell'Area Tecnica l'indirizzo di predisporre la documentazione necessaria al fine di attivare, secondo i principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, la procedura di gara ad evidenza pubblica, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, volta all'affidamento della struttura in argomento;*
- Che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 82 del 03/05/2019, è stato approvato il presente bando e i relativi allegati;

**RENDE NOTO**

Che per il giorno **07/06/2019**, alle ore **10.00**, nella Residenza Municipale di Ales, avanti alla Commissione di gara preposta, avrà luogo un'asta pubblica, così come stabilito dall'art. 73, lett. c) e 76 comma 2 del R.D. 23/05/1924, n° 827, è indetto

**PUBBLICO INCANTO**

Il Comune di Ales intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a canone di mercato degli immobili appresso descritti, per lo svolgimento di attività imprenditoriale volta alla valorizzazione degli stessi nel pieno rispetto del delicato contesto ambientale in cui questi sono inseriti, precisando che l'aggiudicazione avverrà con il criterio della miglior prezzo, in rialzo rispetto al canone di **affitto per l'intero periodo posto a base di gara.**

Il complesso, costituito da n.4 bungalow, è ubicato in località Acquafrida (Monte Arci) e attualmente necessita di interventi di ristrutturazione edilizia. Nel recente passato, i bungalow sono stati utilizzati

per svolgere attività ricettive a favore dei visitatori del Parco del Monte Arci, e il complesso risulta dotato di un'area di pertinenza con annessi servizi igienici e un box informazioni.

\*\*\*\*\*

## **1. Oggetto del Bando – Durata del contratto.**

In esecuzione della determina del Responsabile dell'Area Tecnica n° **82** del **03/05/2019**, è indetto un pubblico incanto per la concessione in affitto per la durata di anni 6, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni, in conformità a quanto previsto dalla Legge 392/78 artt. 27 e 28 come modificato dall'art. 52 del D.Lgs n. 79/2011, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto medesimo, fermo restando l'applicabilità delle vigenti norme di legge regolatrici della materia aventi forza precettiva e tranne nei casi previsti dall'art. 29 della stessa L. 392/78.

L'appalto in oggetto consiste nell'affidamento dei locali di proprietà comunale, costituiti da n.4 bungalow e dalle rispettive pertinenze (area limitrofa recintata) e dei locali servizi igienici esterni e del box ligneo adiacente, per lo svolgimento di attività imprenditoriale proposta dall'operatore economico in sede di gara e valutata idonea dalla commissione esaminatrice, fermo restando che l'attività proposta dovrà essere volta alla valorizzazione degli stessi immobili nel pieno rispetto del delicato contesto ambientale in cui questi sono inseriti.

E' fatto divieto assoluto di subaffittare gli immobili con clausola risolutiva espressa.

L'affitto dell'immobile verrà regolamentato da apposito contratto.

## **2. Soggetti che possono partecipare alla gara**

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo nei riguardi del Comune di Ales e, comunque, in possesso dei requisiti di cui alla istanza di partecipazione "Allegato 1". Pertanto i concorrenti non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all'art. 3 del R.D. N° 2440/23, dell'art. 68 del R.D. N° 827/24, dell'art. 3 della L. 55/90 e s.m.i. Nonché dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

E' richiesta l'iscrizione alla competente Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) per le specifiche attività oggetto della locazione, quali attività ricreative, organismi di promozione turistica e similari.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione delle ATI, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 06/06/2019**, PENA L'ESCLUSIONE, all'ufficio protocollo del Comune di Ales, Corso Cattedrale n. 53, 09091 Ales (OR).

### **3. Criterio di aggiudicazione**

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n° 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base posto a base d'asta) e ai sensi dell'art. 75 e 76 del medesimo R.D..

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio della migliore offerta relativa al **canone di locazione per l'intero periodo (anni 6 eventualmente prorogabili di ulteriori 6), la cui base d'asta è stabilita in €. 9.000,00 (diconsi euro novemila/00)** pari a €. 1.500,00 quale canone annuo da moltiplicarsi per la durata di sei anni. **Sono a carico del locatario tutte le opere edili per rendere le strutture perfettamente agibili per l'esercizio dell'attività da svolgere.**

**Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta stabilito.**

In caso di parità delle offerte, per l'aggiudicazione si provvederà a norma dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924.

Alle operazioni di gara potranno partecipare un massimo di 1 (uno) rappresentante per ciascun concorrente, muniti di apposita delega.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara anche nel caso pervenga una sola offerta valida.

L'offerta e la documentazione prodotta dai concorrenti, contenuta nei plichi regolarmente pervenuti, verrà esaminata da una commissione di gara presieduta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **4. Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto.**

Alla stipula del contratto si provvederà successivamente all'avvenuta completa conclusione delle procedure di gara e all'aggiudicazione definitiva.

Le spese di stipula e registrazione del contratto è a completo carico dell'aggiudicatario.

### **5. Modalità e termini di presentazione delle offerte.**

I concorrenti, secondo quanto previsto dall'art. 75 comma 11 e art. 76 comma 1 del R.D. 23/05/1924, n° 827, dovranno far pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, la relativa offerta, corredata

di tutta la documentazione prescritta dal presente bando, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 06/06/2019** presso l'ufficio protocollo del Comune di Ales, Corso Cattedrale n. 53, 09091 Ales (OR). **Farà fede il timbro e l'orario del protocollo.**

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, eventuale indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni) e riportare la seguente dicitura: **NON APRIRE contiene l'Offerta per l'"Affidamento in gestione dei bungalow di proprietà comunale siti in località Acquafredda – ALES"**.

Nel plico e nella busta contenente l'offerta dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente e l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **concorrente**, la dicitura di cui sopra relativa all'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente:

-**"A – Documentazione amministrativa"**

-**"B – Offerta economica"**.

**Nella busta "A" recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" devono essere contenuti i seguenti documenti:**

1. **istanza di ammissione alla gara** contenente gli estremi di identificazione del concorrente – compreso numero di partita IVA e/o codice fiscale, le generalità complete del firmatario dell'offerta – titolare o legale rappresentante. All'istanza deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. N° 445/2000 contenente le seguenti dichiarazioni attestanti il possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- a) assenza di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965 e dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii;

- b) inesistenza di sentenze definitive di condanna ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per reati che incidono sulla moralità professionale, per delitti finanziari ovvero per reati contro la pubblica amministrazione;
  - c) inesistenza di procedimenti penali pendenti per reati associativi (art. 416 bis c.p.);
  - d) inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale;
  - e) inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
  - f) insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa ovvero di procedure in corso di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;
  - g) inesistenza di lite pendente con il Comune di Ales;
  - h) inesistenza di violazioni gravi definitivamente accertate attinenti all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - i) inesistenza di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alle gare pubbliche;
  - j) Regolare iscrizione alla Camera di Commercio;
  - k) Le dichiarazioni sui requisiti di cui ai punti a), b), e c) devono essere rese dal Direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, dai soci e dal direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal socio unico (persona fisica) di società di capitali, dal socio di maggioranza (per le società con meno di quattro soci) e dal direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società o consorzio nonché dai procuratori ed institori;
3. **dichiarazione** del legale rappresentante di essere iscritto/a all'INPS, con la relativa qualifica qualifica;
4. **dichiarazione** del legale rappresentante di essersi recato negli immobili oggetto del presente bando e di aver preso atto di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta nella sua globalità;
5. **dichiarazione** del legale rappresentante di accettare, in caso di aggiudicazione, tutte le clausole contenute nello schema di contratto, tutte le condizioni richiamate nel presente bando nonché di obbligarsi ad osservare tutti gli impegni assunti in sede di gara;
6. **dichiarazione** con la quale il concorrente dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

7. **cauzione** provvisoria dell'importo di **Euro 180,00**, (pari al 2% dell'importo complessivo posto a base di gara per sei anni) a garanzia dell'obbligo di stipula del contratto, costituita in una delle seguenti forme:

- a) versamento sul conto corrente bancario n° IT76Z0101585550000000023502 intestato al servizio di tesoreria del Comune di Ales, contenente la causale del versamento (cauzione provvisoria gestione dei bungalow di proprietà comunale siti in località Acquafrida – ALES);
- b) Fideiussione bancaria o assicurativa con validità di almeno 180 giorni, contenente espressa previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

**Le dichiarazioni di cui ai punti 1), 2) lett. a-b-c-d-e-f-g-h-i-j, 3), 4), 5), 6) possono essere redatte utilizzando il modulo di dichiarazione unica allegato 1 al presente bando.**

8. **Patto d'integrità** debitamente firmato.

**Nella busta "B" recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" deve essere contenuto:**

- **Offerta economica** relativa al canone annuo di affitto, redatta in bollo ed in lingua italiana, utilizzando il modello allegato 2 al presente bando. Tale offerta deve essere contenuta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- L'offerta dovrà essere incondizionata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto partecipante e dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello espresso in lettere.

**Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.**

## **6. Cause di esclusione.**

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- a) il mancato rispetto del termine e delle modalità formali di presentazione dell'offerta e di confezionamento del plico;
- b) la presentazione di documentazione incompleta ovvero in contrasto con le prescrizioni formali di cui all'art. 5 del bando;
- c) la presentazione di offerte parziali e/o incomplete e/o condizionate e/o espresse in modo indeterminato.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non presenterà la documentazione comprovante il possesso dei requisiti, autocertificati in sede di gara, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria.

## **7. Disponibilità degli atti.**

Gli atti di gara sono disponibili presso l'ufficio tecnico della stazione appaltante, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 escluso il sabato. Moduli per la richiesta di partecipazione saranno disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale, oppure nel sito internet del comune all'indirizzo (<http://www.comune.ales.or.it>).

## **8. Responsabile del procedimento**

Responsabile della procedura di gara è il l'Ing. Denise Puddu - Telefono 0783/911356 – fax 0783/911336, e contattabile ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- [uff.tecnico.ales@tiscali.it](mailto:uff.tecnico.ales@tiscali.it);
- [protocollo.ales@legalmail.it](mailto:protocollo.ales@legalmail.it).

## **9. Tutela dei dati personali.**

Tutte le informazioni di carattere personale e/o sensibili contenute nell'offerta di gara presentata dai partecipanti saranno conservate e trattate, dalla stazione appaltante, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n° 196/2003.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara (“Tutela Privacy”). Titolare del trattamento è il Responsabile dell'Area Tecnica, il Geom. Sebastiano Piredda. Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n° 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

## **10. Disposizioni generali**

Il Presidente di gara si riserva di valutare anche le offerte contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione mediante avviso sull'albo pretorio, senza che i concorrenti possano addurre alcuna pretesa al riguardo.

La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o al giorno successivo.

Il Presidente si riserva altresì la facoltà, in sede di gara, di acquisire il parere degli uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna concorrente per comprovati motivi.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'impresa aggiudicataria, non lo è per l'amministrazione, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato con l'aggiudicatario nella forma sopra specificata, solo dopo la definitiva aggiudicazione con determinazione dirigenziale.

Si avverte infine che il concorrente aggiudicatario resta vincolato anche in pendenza dell'accettazione dell'offerta da parte dell'Amministrazione e che qualora rikusasse di stipulare il contratto gli saranno addebitate le spese del nuovo incanto.

Il termine, decorso il quale l'offerente può ritenersi svincolato dalla propria offerta, è di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare l'asta.

In caso di mancata presentazione dell'aggiudicatario per la stipula del contratto o di rifiuto alla medesima stipula nei termini prescritti, il soggetto aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto con incameramento da parte dell'Ente della cauzione prestata a titolo di garanzia, fatte salve ulteriori richieste di risarcimento danni.

Nel caso di revoca dell'aggiudicatario l'asta sarà aggiudicata automaticamente al concorrente che segue nella graduatoria, fermo restando le prescrizioni e adempimenti di cui all'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n° 203 e ss.mm.ii..

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente bando è affisso dal 19/10/2015 presso l'Albo pretorio del Comune di Ales e pubblicato nel sito ufficiale del Comune di Ales all'indirizzo <http://www.comune.ales.or.it> .

Ales, li **03/05/2019**

Il Responsabile del Servizio Tecnico

*Dott. Ing. Denise Puddu*