

**PROCEDURA APERTA PER LA
CESSIONE DELLA QUOTA DELLA MARINA DI VILLAPUTZU SRL UNIPERSONALE
E PER LA
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DI PORTO CORALLO
EX ART. 45 BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE**

DISCIPLINARE DI GARA

Il presente disciplinare di gara, allegato al bando di gara di cui costituisce parte integrale e sostanziale, contiene le norme integrative relative alla procedura di aggiudicazione e alle operazioni di gara.

1. Procedura di aggiudicazione

1.2 Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice (di seguito, Commissione), nominata dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 95 del Codice, mediante la valutazione dei seguenti elementi di seguito specificati:

- | | |
|--|-----------------|
| -Offerta economica per l'acquisto delle quote della Marina di Villaputzu Srl | punti 15 |
| -Offerta economica per l'offerta del canone per la gestione della struttura portuale | punti 15 |
| -Offerta tecnica | punti 70 |

1) Offerta economica

Il punteggio assegnato a ciascuna offerta economica verrà determinato applicando la seguente formula **punti max 15 a ciascuna**

$$X = \frac{R_o}{R_{max}} \times 15$$

Ove:

X = punteggio da attribuire al concorrente i-esimo

Rmax = rialzo più alto

Ro = rialzo offerto

Ai fini del calcolo saranno prese in considerazione solo le prime due cifre dopo la virgola senza ulteriori arrotondamenti.

Saranno ammesse solo offerte in aumento sia sul prezzo di acquisto della quote della società in house che sul canone annuo di gestione della struttura portuale:

-euro 125.837,00 prezzo a base d'asta per l'acquisto delle quote della Marina di Villaputzu;

-euro 112.000,00 prezzo a base d'asta per il canone di gestione della struttura portuale;

Verrà effettuata la somma dei due punteggi attribuiti a ciascuna offerta economica

Non saranno ammesse offerte parziali o condizionate.

E' richiesta l'apposizione della marca da bollo nel modulo dell'offerta economica secondo l'importo previsto per legge.

L'offerta non potrà presentare correzioni, se non espressamente confermate e sottoscritte.

2) Offerta tecnica

L'offerta tecnica dovrà contenere un elaborato progettuale (in formato PDF e in formato WORD) teso a descrivere in forma puntuale e sintetica il progetto di sviluppo della struttura portuale descrivendone il modello organizzativo, gestionale e tecnico-operativo, sottoscritto dal rappresentante legale e avente le seguenti caratteristiche: max 10 pagine (compresi eventuali allegati) numerate progressivamente, esclusa l'eventuale copertina, in formato A4, carattere Arial dimensione 12, interlinea 1,5. In ossequio ai principi di sinteticità e di comparabilità, la Commissione non valuterà le pagine successive alla decima, qualunque sia il loro contenuto. Il progetto dovrà essere redatto nel pieno rispetto di tutte le disposizioni stabilite nel Capitolato speciale e previste dalla vigente normativa, e dovrà contenere tutti gli elementi necessari all'attribuzione dei punteggi (**max 70**) come di seguito indicati:

CRITERI/INDICATORI		VALUTAZIONE	PUNTI
A	Dettagliata descrizione degli investimenti che verranno posti in essere con propri capitali evidenziando i tempi di realizzazione – max 15 punti	esecuzione nell'anno 2020	1 punto per ciascun investimento
		esecuzione nell'anno 2019	2 punti per ciascun investimento
		esecuzione nell'anno 2018	3 punti per ciascun investimento
B	Valore complessivo degli investimenti che la ditta porrà in essere - max 30 punti	Da euro 10.000,00 a euro 20.000,00	10
		Da euro 20.000,01 a euro 40.000,00	15
		Da euro 40.000,01 a euro 70.000,00	20
		Da euro 70.000,01 a euro 90.000,00	25
		Superiore a euro 90.000,01	30
C	<p>Illustrazione del piano di eventuali ulteriori assunzioni rispetto al personale già esistente in pianta organica (descrizione dei ruoli e delle funzioni degli operatori, del monte ore settimanali, ecc.)</p> <p>Verranno attribuiti max 5 punti per ogni assunzione a tempo pieno e indeterminato. Il punteggio verrà rapportato in caso di assunzione part time</p> <p>Verranno attribuiti max 3 punti per ogni assunzione a tempo pieno e determinato (tempo minimo di assunzione 4 mesi). Il punteggio verrà rapportato in caso di assunzione part time</p> <p>Punteggio massimo attribuibile 15 punti</p>	Assunzione t.i. 2018	5
		Assunzione t.i. 2019	3
		Assunzione t.i. 2020	1
		Assunzione t.d. 2018	3
		Assunzione t.d. 2019	2
		Assunzione t.d. 2020	1
D	Proposte aggiuntive, migliorative ed innovative del servizio, che saranno valutate solo se concretamente realizzabili e considerate congrue, utili e meritevoli ad insindacabile giudizio della	insufficiente	0
		sufficiente	2
		buono	3

Commissione; le proposte dovranno contenere precise e dettagliate indicazioni qualitative, quantitative e temporali di ogni elemento offerto. La loro realizzazione sarà a completo carico dell'aggiudicatario, sia sotto l'aspetto economico che organizzativo. -Max 10 punti complessivi A titolo esaustivo ed esemplificativo e non esaustivo: -ripristino sistema di videosorveglianza -manutenzione e implementazione dell'impianto di illuminazione; -creazione di una zona destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti; -valorizzazione dell'aspetto estetico degli ambienti esterni ed interni.	distinto	4
	ottimo	5

Il progetto presentato sarà vincolante per l'aggiudicatario, che in fase di esecuzione del servizio avrà l'obbligo di rispettarne integralmente il contenuto.

In caso di impossibilità di valutazione da parte della Commissione, dovuta ad insignificanza, insufficienza dei dati, incoerenza, potrà essere attribuito alla voce relativa il punteggio zero;

Il progetto sarà valutato solo se concretamente realizzabile e considerato congruo ad insindacabile giudizio della Commissione; le proposte dovranno contenere precise e dettagliate indicazioni qualitative, quantitative e temporali di ogni elemento offerto, e la loro realizzazione sarà a completo carico dell'Aggiudicatario, sia sotto l'aspetto economico che organizzativo.

2 Operazioni di gara

Il procedimento sarà caratterizzato da tre fasi:

1. - La prima fase si svolgerà in seduta pubblica il **giorno 27/03/2018 alle ore 8.30**, presso il Comune di Villaputzu, via Leonardo da Vinci snc. e vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. La Commissione procederà alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa, come chiarito nei paragrafi successivi mediante l'apertura della Busta A. Seguirà, quindi l'apertura della busta concernente l'offerta tecnico-organizzativa e la verifica della presenza dei documenti richiesti dal bando di gara.

2. - Immediatamente a seguire si svolgerà la seconda fase in seduta non pubblica. La commissione procederà all'esame e valutazione dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnico-organizzativa (Busta B).

3. - La terza fase si svolgerà in seduta pubblica presso il Comune di Villaputzu il **giorno 30/03/2018 alle ore 11,00**. In tale seduta la Commissione comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (Busta C), dando lettura dei prezzi e dei rialzi offerti. Eventuali variazioni di data o orario verranno comunicate mediante pec.

4. All'esito della valutazione delle offerte economiche, la Commissione procederà, all'attribuzione dei punteggi complessivi e alla formazione della graduatoria provvisoria di gara. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per l'offerta tecnica e per tutti gli altri elementi di valutazione differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà all'aggiudicazione alla ditta che avrà presentato il miglior prezzo.

5. All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione redige la graduatoria definitiva e aggiudica la concessione al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

6. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta giudicata valida.

7. Le formalità relative alla pubblicazione dell'istanza ai sensi dell'art. 18 del regolamento di esecuzione del CdN si intendono assolte con la pubblicazione del presente bando.

3. Verifica della documentazione amministrativa – contenuto della busta A

3.1 La Commissione, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A - Documentazione amministrativa", procede:

a) a verificare la correttezza formale e la completezza della documentazione.

In tal caso, verrà assegnato al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Nei casi di irregolarità non essenziali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la stazione appaltante non ne richiederà la regolarizzazione, né verrà applicata alcuna sanzione.

In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo il concorrente verrà escluso dalla gara.

b) a verificare che i consorziati per conto dei quali i consorzi (consorzi cooperative e artigiani e consorzi stabili) concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla gara il consorzio ed il consorziato;

c) a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di un raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, ovvero anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e in caso positivo ad escluderli dalla gara;

d) a comunicare, in caso di esclusioni, quanto avvenuto alla stazione appaltante per l'escussione della cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'ANAC ai fini dell'inserimento dei dati nel casellario informatico delle imprese, nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere.

e) Ferma restando l'applicazione del su menzionato art. 80, comma 9 del Codice, si procederà, all'esclusione dei concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal codice dei contratti pubblici, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

4. Valutazione dell'offerta tecnico-organizzativa – contenuto della busta B

4.1 La Commissione, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B-Offerta tecnica" procederà alla assegnazione del punteggio secondo le prescrizioni di cui al paragrafo n. 1.

4.2 La valutazione delle offerte in relazione ai criteri e sub-criteri tecnici di natura qualitativa sarà effettuata mediante l'attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti della Commissione.

5. Valutazione dell'offerta economica – contenuto della busta C

5.1 Nella medesima seduta pubblica in cui saranno comunicati i punteggi relativi all'offerta tecnica, la Commissione procede all'apertura delle buste "C-Offerta economica", dando lettura dei prezzi e dei rialzi offerti.

5.2 La Commissione provvede poi, ad attribuire i punteggi relativi all'offerta economica in base alla formula indicata al paragrafo 1.1.

6. Trasparenza amministrativa

Ai sensi dell'art. 29 del Codice si procederà a pubblicare tutti gli atti amministrativi e e comunicazioni relativi alla presente procedura sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 nei termini ivi stabiliti.

Villaputzu, li 23/02/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
AMMINISTRATIVO
F.to D.ssa Roberta Mameli