



**Comune di Villamar**  
**Prov.del Medio Campidano**

Piazza de Corti n° 1 - C.a.p. 09020 - Tel. 070-9306901 - Fax 070-9306017 - P.I. 01345070922 - C.F. 82002010922

**BANDO DI GARA**

**CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLE STRUTTURE E DELL'AREA DI INTERESSE ETNOANTROPOLOGICO DENOMINATO "ORTO DELLE NORIE"**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

In esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 46 del 21/07/2015 della Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 06/08/2015 e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 163 del 13/08/2015

**RENDE NOTO**

Che è indetta una procedura aperta per l'affidamento in gestione dell'area e delle strutture di proprietà comunale site all'interno dell' "Orto delle Norie" meglio individuate nella delibera della Giunta Comunale innanzi citata.

**ART. 1 - DENOMINAZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

**Comune di Villamar** (Prov. del Medio Campidano)

Ufficio Tecnico.

Indirizzo: Piazza Prazza de Corti, 1 09020 VILLAMAR (VS) ITALIA C.F. 82002010922

Telefono: 0709306901 Fax: 070 9306017

PEC: [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it)

Punti di contatto: all'attenzione del Responsabile dell'UfficioTecnico – Ing. Onnis Valentina.

tel. 070 93069309 fax 070 9306017 e-mail: [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com)

Profilo di committente: <http://www.comune.villamar.vs.it>

**ART. 2 - OGGETTO**

Oggetto della presente procedura è la concessione in uso per la durata di anni 6 eventualmente rinnovabili per altri 6 a seguito di richiesta scritta e previo benestare dell'Amministrazione Comunale a decorrere dalla data di stipula del contratto, dell'area e delle strutture di proprietà del Comune di Villamar site all'interno dell'area di interesse etnoantropologico denominata "Orto delle Norie" e della gestione delle strutture stesse e dell'area circostante in base alle indicazioni di cui al Capitolato ed agli altri allegati al bando di gara.

Il complesso edificato all'interno dell'Orto delle Norie, oggetto della presente concessione, è stato pensato come una successione di stazioni espositive lungo una via di vecchio

villaggio. Lo scopo della concessione vuole essere quello di valorizzare le tradizioni locali e la storia contadina, dando valore al patrimonio di saperi e conoscenze legate alla vita dei contadini, all'alimentazione, ai tempi scanditi dalle lavorazioni agricole.

Il fabbricato oltre ad essere un laboratorio di produzione dovrà diventare anche un luogo di dimostrazione e rievocazione della civiltà contadina Villamarese, consentendo ai visitatori di conoscere, scoprire e rivalutare sotto una nuova luce i tempi che furono e l'immenso patrimonio che da essi si è tramandato fino ai giorni nostri.

Il complesso è stato realizzato come fedele ricostruzione di casolari contadini con rispetto delle antiche illustrazioni della vita domestica e delle attività lavorative degli agricoltori. Al suo interno dovranno trovare anche spazio un primo nucleo di accoglienza e servizi con una saletta per esposizioni temporanee, gli spazi dedicati alla mostra della lavorazione del grano, alla bottega per la lavorazione del pane e alla vendita di ricordi e prodotti locali.

Nei terreni circostanti dati in concessione dovranno realizzarsi produzione di ortaggi e verdure indirizzate al rilancio delle attività ortofrutticole che in passato erano tipiche di Villamar e del grano.

### **ART. 3 FINALITA'**

La finalità che l'Amministrazione comunale persegue è quella di rievocare e concedere nuova luce, anche in termini economici e turistici, al recente passato agroalimentare ed artigianale della comunità Villamarese, strettamente legato alla produzione di cereali ed in modo particolare alla coltivazione e trasformazione del grano duro per la produzione di pasta e alla coltivazione delle produzioni ortofrutticole tradizionali.

In particolare si vorrebbero far rivivere i profili tipici, i colori e le suggestioni ambientali della vecchia Villamar attraverso l'apprendimento di antiche lavorazioni e il sapore dimenticato di frutti genuini in un'ottica di valorizzazione delle tradizioni locali e della storia contadina.

Infatti il complesso si presenta come un Borgo storico capace di ospitare diversi laboratori artigianali e delle produzioni e saperi tipici locali.

Dovranno essere promosse attività atte a favorire l'inserimento sociale di soggetti svantaggiati (giovani e donne disoccupati, persone a rischio di emarginazione sociale, anziani, disabili etc.).

In dettaglio le finalità e gli adempimenti che il concessionario dovrà garantire sono indicate nell'allegato "1" al presente bando di gara.

### **ART. 4 PROCEDURA DI GARA**

Procedura aperta.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e con provvedimento motivato di non procedere all'aggiudicazione della gara.

### **ART. 5 CANONE A BASE D'ASTA DA CORRISPONDERE AL COMUNE SOGGETTO AL RIALZO**

Per il 1° anno è stabilito un importo annuo a base d'asta pari ad € 10.069,05 ( **DIECIMILASESSANTANOVE/05** ) risultante dalla riduzione del 10% (per tener conto del grado di rilevanza sociale delle attività da realizzarsi) stabilito dalla Giunta Comunale nella Deliberazione n° 46 del 21/07/2015 dell'importo stimato di mercato di € 11.187,83.

A partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Tutti gli oneri per la sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08 sono da intendersi a carico del soggetto gestore.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di terzi. Non sono ammesse altresì offerte economiche in diminuzione o pari alla base d'asta, pena l'esclusione delle stesse dalla gara.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato a cadenza annuale tramite versamento sul conto corrente bancario intestato al Comune di Villamar.

#### **ART. 6 MANUTENZIONI STRAORDINARIE - OPERE DI RIPARAZIONE**

Il concessionario avrà l'obbligo di realizzare, secondo la regola dell'arte, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria indicate nel Computo metrico (allegato "2" al presente bando di gara), al fine di del recupero all'uso dei locali che non sono stati ancora oggetto di manutenzione straordinaria e riparazione.

Il costo totale dell'intervento è quantificato in €. 17.848,98, oltre l'IVA per un totale di €. 21.775,76 e verrà scomputato dalla quota di canone mediante quote costanti annuali di €. 3.629,29 che verranno sottratte all'importo annuale del canone definito in sede di aggiudicazione.

#### **ART. 7 DURATA**

La durata del contratto è prevista in anni sei (6) anni eventualmente prorogabili di ulteriori anni sei (6) dalla data di stipula del contratto.

#### **ART. 8 LUOGO DI ESECUZIONE**

Area di interesse etnoantropologico denominata "Orto delle Norie" - Comune di Villamar

#### **ART. 9 AVVIO DELLA CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E DEL SERVIZIO**

La data di attivazione del servizio e di consegna dei locali oggetto della presente concessione sarà indicata nel contratto.

#### **ART. 10 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Al fine di una corretta e piena conoscenza delle strutture e delle aree oggetto della presente concessione, da parte di ciascun candidato dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso la struttura da concedere in uso.

**Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.**

L'avvenuto sopralluogo, che dovrà essere effettuato alla presenza di personale del Servizio Tecnico, sarà comprovato da attestato da inserire, a pena di esclusione, tra la documentazione amministrativa da produrre per la gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o dal Direttore Tecnico (muniti di copia del certificato C.C.I.A.A. o altro documento da cui siano desumibili le cariche ricoperte) o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante dell'impresa mediante delega da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000.

Chi effettua il sopralluogo non può rappresentare più di un candidato partecipante alla Gara.

Nel caso di Associazioni Temporanee di concorrenti o consorzi non ancora formalmente costituiti, la presa visione potrà essere effettuata da uno qualsiasi dei soggetti partecipanti che intendono associarsi o consorziarsi.

A prova dell'avvenuto sopralluogo, e solo successivamente ad esso, viene rilasciata esclusivamente al soggetto che ha effettuato il sopralluogo un' attestazione sottoscritta da un rappresentante dell'ufficio tecnico.

#### **ART. 11 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. i soggetti indicati dall'articolo 34, comma 1, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e precisamente:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36;

**Nota bene:**

*I consorzi di cui alle lettere b) e c) sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.*

*E' vietata la partecipazione alla gara del consorzio stabile e dei consorziati; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.*

d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;

e-bis) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell' articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;

f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 199, n. 240;

f-bis) operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

**Nota bene:**

*L'elencazione dell'art. 34 codice contratti non è tassativa e tale conclusione trova conforto in altre norme del codice degli appalti che definiscono la figura dell'imprenditore o fornitore o prestatore di servizi nell'ambito degli appalti pubblici (art. 3, commi 19 e 20) e nelle disposizioni comunitarie prima richiamate le quali (art. 1, comma 8, 4 e 44 della direttiva 2004/18/CE) indicano che il soggetto abilitato a partecipare alle gare pubbliche è l' "operatore economico" che*

*offre sul mercato lavori, prodotti o servizi, secondo un principio di libertà di forme (persone fisiche o persone giuridiche). La giurisprudenza comunitaria ha affermato che per "impresa", pur in mancanza di una sua definizione nel Trattato, va inteso qualsiasi soggetto che eserciti attività economica, a prescindere dal suo stato giuridico e dalle sue modalità di finanziamento (Sentenza Corte di giustizia 1.7.2008, causa C-49/07, e richiami ivi indicati); che costituisce attività economica qualsiasi attività che consiste nell'offrire beni o servizi su un determinato mercato (Corte di giustizia 10.1.2006, causa C-222/04 relativa a una fondazione bancaria che sia stata autorizzata dal legislatore nazionale a effettuare operazioni necessarie per la realizzazione degli scopi sociali, tra i quali anche la ricerca, l'educazione, l'arte e la sanità); che l'assenza di fine di lucro non esclude che un soggetto giuridico che esercita un'attività economica possa essere considerato impresa (Corte di giustizia 29.11.2007, causa C-119/06). Si deve convenire quindi che la definizione comunitaria di impresa non discende da presupposti soggettivi, quali la pubblicità dell'ente o l'assenza di lucro, ma da elementi puramente oggettivi quali l'offerta di beni e servizi da scambiare con altri soggetti, nell'ambito quindi di un'attività di impresa anche quando non sia l'attività principale dell'organizzazione.*

*Consiglio di Stato, Sezione VI - Sentenza 16/06/2009 n. 3897 D.Lgs 163/06 Articoli 34 - Codici 34.1*

**Nota bene:**

*E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui alle lettere d) ed e), anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà in nome e per conto proprio e dei mandanti.*

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovano fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. Qualora la stazione appaltante accerti, sulla base di univoci elementi, che le offerte presentate dai concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale, si procederà ad escludere gli stessi dalla gara.

### **ART. 12 REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Per partecipare alla gara i candidati devono:

- possedere tutti i requisiti previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, previsti a pena di esclusione;
- aver effettuato obbligatoriamente, a cura del rappresentante legale della ditta o di persona qualificata allo scopo espressamente delegata per iscritto dal legale rappresentante, specifico sopralluogo ( la mancata effettuazione del sopralluogo costituisce motivo di esclusione dalla gara di cui trattasi).

### **ART. 13 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

Per partecipare alla gara le imprese devono possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato (se chi esercita l'impresa è italiano o straniero di Stato membro residente in Italia) o in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (se chi esercita l'impresa è cittadino di altro Stato membro non residente in Italia).
- Operare da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del presente Bando nel settore dell'agroalimentare, in particolare della trasformazione cerealicola e nello specifico nella produzione della pasta.

### **ART. 14 ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Prima dell'inizio dell'attività il concessionario dovrà presentare al SUAP di competenza la documentazione necessaria per l'esercizio dell'attività produttiva prescritta dalle norme vigenti. L'autorizzazione in oggetto è correlata alla concessione oggetto di gara, decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di subingresso di altro soggetto. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, per il rilascio del parere igienico sanitario e di tutti gli altri eventuali nulla-osta da parte degli enti e degli organi competenti. Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di adeguamento della struttura necessari all'ottenimento dei predetti pareri/nulla osta, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Sono inoltre a carico del concessionario i costi per l'attivazione e/o volture dei contratti di fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, gas, telefonica, etc che dovranno essere intestati al soggetto affidatario prima della stipula del contratto.

#### **ART. 15 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati dovranno far pervenire un plico integro, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO 10/09/2015** e con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLE STRUTTURE E DELL'AREA DI INTERESSE ETNOANTROPOLOGICO DENOMINATO "ORTO DELLE NORIE"**.

Il plico potrà essere SPEDITO A mezzo posta al seguente indirizzo: Comune di Villamar, Piazza Prazza de Corti 1, 09020 - Villamar VS oppure consegnato A MANO o dal corriere presso l'ufficio protocollo negli orari di apertura al pubblico.

Le modalità di recapito del plico sono a scelta del concorrente e rimangono ad esclusivo rischio del mittente. Qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraccitato, si ha, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara.

In ogni caso farà fede il timbro di arrivo al Protocollo del Comune con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico. Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il termine prefissato, anche se sostitutive od integrative di offerte precedenti. Tutti gli atti relativi all'offerta che sarà presentata dovranno essere predisposti in lingua italiana.

La documentazione richiesta dovrà essere contenuta in tre distinti plichi chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- Plico n°1 - Documentazione amministrativa;
- Plico n°2 - Offerta tecnica;
- Plico n°3 - Offerta economica;

Sul plico contenente le tre buste dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, compreso il numero di telefono, di fax, la mail e la PEC.

**Ogni plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.**

#### **ART. 16 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

**PLICO N°1 Riportante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

All'interno della busta dovrà essere inserita la seguente documentazione:

a) ISTANZA/DICHIARAZIONE redatta utilizzando l'apposito modello A predisposto dall'Amministrazione, o comunque contenente tutti i dati di cui al predetto modulo, sottoscritto dal legale rappresentante, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n°445/2000.

b) per gli organismi senza finalità di lucro è obbligatoria (pena l'esclusione):

- presentazione della copia dell'Atto costitutivo e copia dello Statuto;
- copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato;

c) DICHIARAZIONE (è preferibile l'uso dell'allegato modello B) concernente la dimostrazione di aver maturato alla data di pubblicazione del presente Bando esperienza certificabile negli ultimi 5 anni nel settore dell'agroalimentare, in particolare della trasformazione cerealicola e nello specifico nella produzione della pasta.

d) PROCURA in caso di intervento di un procuratore;

e) Per i **raggruppamenti temporanei di imprese** già costituiti, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- **scrittura privata autenticata** da un notaio con cui viene conferito mandato collettivo speciale all'impresa mandataria;
- **procura** conferita al legale rappresentante dell'impresa mandataria.

I raggruppamenti temporanei di imprese e soggetti assimilati possono concorrere anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese oltre a contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui all'articolo 37 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e risultare da scrittura privata autenticata. Le dichiarazioni di cui al punto 1 devono essere prodotte da tutte le Imprese raggruppate. Le dichiarazioni di cui ai punti 3 e 4 devono essere espresse dal legale rappresentante della capogruppo "in nome e per conto di questa e delle mandanti".

f) Dichiarazione confermata da un rappresentante dell'Ufficio tecnico, con la quale si attesta che il candidato ha preso visione dei luoghi oggetto del servizio (secondo l'allegato modello C).

## **PLICO N°2 Riportante la dicitura "DOCUMENTAZIONE TECNICA"**

In tale busta, che dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata o siglata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita l'offerta riferita al merito tecnico della concessione.

Tale offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e dai legali rappresentanti delle eventuali imprese raggruppate, dovrà specificare tutte le informazioni necessarie alla valutazione dell'offerta da parte della Commissione Giudicatrice.

In particolare dovranno essere presentati:

- IL PROGETTO DI GESTIONE, correlato da una Relazione generale esplicativa (OBBLIGATORIO);
- IL PIANO DI INTERVENTO PER LA DOTAZIONE DI ARREDI ED ATTREZZATURE AGGIUNTIVE (FACOLTATIVO);
- IL PIANO DI INVESTIMENTO PER IL MIGLIORAMENTO DELLE STRUTTURE (FACOLTATIVO);
- PIANO DI INVESTIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL BAR-CAFFETTERIA che preveda la dotazione tecnica e l'allestimento della struttura, attraverso l'acquisto di mobili, arredi, impianti, attrezzature, macchinari e strumenti idonei e funzionali al corretto svolgimento dell'attività (FACOLTATIVO);
- IL CRONOPROGRAMMA di realizzazione del progetto di gestione (FACOLTATIVO)

### **PLICO N°3 Riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**

Il plico dovrà contenere l'offerta economica (redatta secondo l'allegato modello D), su carta bollata da € 16,00 con l'indicazione del canone annuale Offerto in rialzo rispetto all'importo posto a base di gara di € **10.069,05** al netto di IVA, se dovuta, espresso sia in cifre che in lettere e dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Il concorrente è vincolato alla propria offerta per centottanta giorni dalla data di apertura della gara.

### **ART. 17 NORME RELATIVE AI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI E CONSORZI ORDINARI DI CONCORRENTI.**

Per i raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti nell'offerta devono essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

L'offerta dei concorrenti raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'amministrazione. Per gli assuntori di prestazioni secondarie, la responsabilità è limitata all'esecuzione delle prestazioni di rispettiva competenza, ferma restando la responsabilità solidale del mandatario.

È fatto divieto ai candidati 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 in raggruppamento o consorzio ordinario di candidati.

È consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di raggruppamenti temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari di concorrenti anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

È vietata l'associazione in partecipazione. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.



L'inosservanza di tali divieti comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto.

I candidati riuniti in raggruppamento temporaneo devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, gli operatori economici devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario.

Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti dell'amministrazione.

Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti dell'amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto, fino alla estinzione di ogni rapporto. L'amministrazione, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.

Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione degli operatori economici riuniti, ognuno dei quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali.

In caso di fallimento del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, l'amministrazione può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati ai servizi ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni l'amministrazione può recedere dall'appalto.

In caso di fallimento di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai servizi ancora da eseguire.

#### **ART. 18 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e sarà effettuata in base ai seguenti criteri di valutazione nonché sulla base della ponderazione attribuita ad ognuno di essi come di seguito specificato.

##### **a) OFFERTA ECONOMICA (MAX 20 PUNTI)**

Aumento del canone a base d'asta: punti da 0 a 20;

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo come punto di riferimento l'offerta più alta presentata (alla quale saranno attribuiti 20 punti) ed attribuendo alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula:

**Canone concessione offerto**

-----X 20= punteggio da attribuire

**Canone concessione più elevato offerto**

Qualora in un'offerta vi fosse discordanza tra l'aumento indicato in lettere e quello indicato in cifre, si terrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di terzi. Non sono ammesse altresì offerte economiche in diminuzione o pari alla base d'asta, pena l'esclusione delle stesse dalla gara.

## **b) OFFERTA TECNICA (MAX 80 PUNTI)**

L'offerta tecnica verrà confrontata con ognuna delle altre ai fini dell'attribuzione del punteggio che verrà attribuito dalla Commissione Aggiudicatrice a suo insindacabile giudizio.

Detta offerta dovrà contenere dettagliatamente tutte le informazioni necessarie per la valutazione della medesima. Per la valutazione dei punti dell'offerta tecnica (per i quali vengono utilizzati criteri soggettivi) ogni Commissario utilizzerà un coefficiente compreso tra 0 e 1. La griglia dei coefficienti è rappresentata nel seguente modo e secondo i criteri motivazionali di seguito indicati:

### **Coefficiente Criterio motivazione**

1,00

Il progetto/offerta presenta fattori di grande rilievo qualitativo che rendono eccellenti i risultati della concessione

0,90

Il progetto/offerta presenta fattori di rilievo qualitativo che rendono ottimi i risultati della concessione

0,80

Il progetto/offerta presenta fattori di rilievo qualitativo che rendono buoni i risultati della concessione

0,70

Il progetto/offerta presenta elementi qualitativi che rendono discreti i risultati della concessione

0,60

Il progetto/offerta presenta elementi qualitativi che rendono sufficienti i risultati della concessione

0,50

Il progetto/offerta presenta elementi qualitativi che rendono appena insufficienti i risultati della concessione

0,40

Il progetto/offerta presenta elementi di insufficienza che rendono scarsi i risultati della concessione

0,30

Il progetto/offerta presenta elementi di gravissima insufficienza che rendono molto scarsi i risultati della concessione

0,20

Il progetto/offerta presenta elementi di gravissima insufficienza che rendono scarsissimi i risultati della concessione

0,10

Il progetto è quasi completamente incoerente con l'oggetto del concessione da affidare

0,00

Il progetto è completamente incoerente con l'oggetto del concessione da affidare.

I suddetti coefficienti, variabili tra zero e uno, sono attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari; una volta terminata la procedura di attribuzione dei coefficienti la Commissione procederà alla riparametrazione che consiste nel trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta, da parte di tutti i Commissari, in coefficienti definitivi, riportando ad 1 (uno) la media più alta proporzionando a tale massimo le medie provvisorie. In tal modo si attribuisce alla migliore offerta il punteggio massimo e, proporzionalmente, il punteggio a tutte le altre.

### **1. Punteggio per progetto di gestione: Punti da 0 a 30.**

Mediocre: punti zero

Sufficiente: punti da 1 a 10

Buono: punti da 11 a 20

Ottimo: punti da 21 a 30

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Progetto di gestione indicante:

- business plan relativo all'intero periodo di gestione;
- piano occupazionale relativo all'intero periodo (quantità e qualità del personale impiegato);
- la descrizione dell'offerta ricettiva e turistica (tempi di apertura giornaliera e stagionale) e le tariffe applicate;
- le azioni di marketing e di promozione turistica e relativo programma temporale di attuazione;
- la descrizione degli interventi di valorizzazione della cucina tipica locale;
- l'organizzazione di mostre aventi ad oggetto la lavorazione del grano, del pane e dei prodotti ortofrutticoli della tradizione di Villamar;
- l'organizzazione di attività relative alla vendita dei prodotti finiti delle produzioni agricole locali coltivate all'interno dello spazio dato in concessione, prevedendo assaggi e degustazioni - come strumento per la promozione e la sensibilizzazione verso i prodotti naturali e locali e verso un'educazione alimentare e un tipo di agricoltura compatibile con l'ambiente;
- l'organizzazione di visite didattico-educative e ricreative all'interno del Borgo rurale tra le botteghe, al fine di cogliere i tratti salienti del territorio, facendo rivivere i profili, i colori e le suggestioni ambientali della vecchia Villamar;
- l'organizzazione di corsi con finalità anche educative da offrire alle scuole, ai cittadini, ai turisti, riguardanti l'alimentazione e in particolare l'organizzazione di laboratori per la dimostrazione della lavorazione delle varie materie prime quali il grano gli ortaggi e la frutta;
- l'organizzazione di mostre e altre attività ricreative consone al contesto, ecc.

**2. Punteggio per piano di intervento per dotazione di arredi ed attrezzature aggiuntive (escluso il Bar-Caffetteria): Punti da 0 a 20**

Mediocre: punti zero

Sufficiente: punti da 1 a 5

Buono: punti da 6 a 12

Ottimo: punti da 13 a 20

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Piano di intervento per l'inserimento di attrezzature e arredi aggiuntivi rispetto a quelle in dotazione, con dettagliato cronoprogramma economico e temporale degli interventi ed i relativi preventivi di spesa. In caso di aggiudicazione, tale offerta dovrà essere accompagnata da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, che copra l'intero importo delle attrezzature da fornire. La polizza può essere annuale e verrà svincolata previa verifica dell'avvenuta fornitura.

**3. Piano di investimento per il miglioramento delle strutture e delle infrastrutture presenti all'interno dell'Orto delle Norie: Punti da 0 a 15**

Mediocre: punti zero

Sufficiente: punti da 1 a 5

Buono: punti da 6 a 10

Ottimo: punti da 11 a 15

Tutti i contenuti del Piano di investimento dovranno risultare pienamente compatibili con le finalità per le quali è stata finanziata la costruzione del Borgo all'interno dell'Orto delle Norie e la riqualificazione del patrimonio architettonico, storico-culturale attraverso il Bando Gal.

Fermo restando che sarà obbligatorio per il concessionario realizzare a regola d'arte tutte le opere previste dal computo metrico estimativo allegato al presente bando entro i primi sei anni di concessione, verrà attribuito dalla commissione maggior punteggio a chi proporrà nel piano di investimento un termine minore di realizzazione delle opere o la realizzazione di opere in aggiunta.

**4. Apertura Bar-Caffetteria e allestimento dello stesso: Punti 15**

Il concorrente che offra in sede di gara l'attivazione nei locali dati in concessione del servizio di Bar-Caffetteria dovrà presentare un progetto di allestimento dello stesso rispondente alle disposizioni igienico-sanitarie vigenti, compreso l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla sua conduzione e le necessarie qualifiche del personale impiegato.

L'assegnazione del punteggio per ciascuno degli elementi di valutazione sarà effettuata da apposita commissione a seguito di comparazione fra le offerte presentate, attribuendo il punteggio maggiore al concorrente che avrà presentato la migliore proposta e punteggi via via inferiori a quelli che abbiano presentato offerte di minor pregio.

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito ai criteri a) Offerta economica e b) Offerta Tecnica.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata vincolerà il concorrente per 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

#### **Art. 19 APERTURA DEI PLICHI**

La gara si terrà in seduta pubblica il giorno **11/09/2015 con inizio alle ore 10:00** presso la sede del Comune di Villamar.

Durante la seduta si procederà all'apertura delle buste pervenute e all'esame della documentazione amministrativa, ai fini dell'ammissione alla gara e all'apertura e all'inventario della documentazione tecnica. Successivamente, in una o più sedute riservate, si procederà alla valutazione dell'offerta tecnica, con l'attribuzione dei punteggi previsti. In seduta pubblica, infine, il cui avviso di convocazione sarà pubblicato sul sito internet del Comune, si procederà all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi e alla formulazione della graduatoria finale, in base al punteggio complessivo ottenuto, espresso in centesimi.

Eventuali variazioni del calendario sopra indicato saranno comunicate attraverso il sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.villamar.vs.it](http://www.comune.villamar.vs.it) con congruo preavviso;

La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

#### **ART. 20 VALIDITA' DELL'OFFERTA**

Periodo entro il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta 180 (centottanta) giorni.

#### **ART. 21 GARANZIA FIDEJUSSORIA DEFINITIVA**

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare:

garanzia fideiussoria, a garanzia della regolare esecuzione del contratto, con istituto di credito o compagnia assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui alla D. Lgs.n° 163/2006, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, di importo pari a tre mensilità di canone del contratto a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni dovute; tale polizza, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente prevedere:

- Il pagamento a semplice richiesta del Consorzio entro 15 giorni della richiesta, in caso di escussione;
- La polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo;
- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente principale di cui all'art.1944 del Codice Civile;
- La rinuncia ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt.1945 e 1947 del Codice Civile.

#### **ART. 22 VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione Consortile si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali e l'osservanza delle disposizioni normative vigenti.

#### **ART. 23 PRIVACY**

Ai sensi del D. Lgs n°196/2003, si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Si informa che l'esito della gara sarà reso pubblico e pertanto saranno resi noti i nominativi dei concorrenti e i loro indirizzi nonché le offerte presentate. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Villamar.

#### **ART. 24 INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Per informazioni relative alla documentazione tecnica rivolgersi all'Ufficio Tecnico nei giorni Lunedì Mercoledì e Venerdì dalle 10.00 alle 13,00, tel. 07093069309/310 fax 0709306017 e-mail [utvillamar@gmail.com](mailto:utvillamar@gmail.com) pec [segreteria.villamar@legalmail.it](mailto:segreteria.villamar@legalmail.it).

La documentazione di gara è anche disponibile e scaricabile sul sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.villamar.vs.it](http://www.comune.villamar.vs.it)

Eventuali richieste di sopralluogo dovranno pervenire per iscritto entro e non oltre il giorno **07/09/2015** alle ore 12.00 ai recapiti indicati nel presente bando.

Villamar, lì 13/08/2015

Il Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico  
F.to Ing. Onnis Valentina