



**COMUNE DI CAPOTERRA**

Provincia di Cagliari

**CAPITOLATO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI UN AREA COMUNALE CON DIRITTO DI SUPERFICIE SITA IN VIA MONTEVERDI ANGOLO VIA TREVISO.**

**Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO**

*La concessione ha per oggetto l'affidamento in concessione di un area comunale con diritto di superficie ubicata tra la Via Monteverdi e la Via Treviso. Per gli usi e servizi previsti dai piani e regolamenti Comunali con destinazione urbanistica in zona "S" area di circa 500,00 metri quadrati.*

**Art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'appalto avrà la durata di nove (9) anni dalla data di effettivo avvio del servizio, con eventuale rinnovo biennale.

**Art. 3 – IMPORTO DELLA GARA**

L'importo dell'appalto ai fini dell'offerta economica è di **€ 6.000,00** (al netto dell'IVA), pari ad **€ 54.000,00** (al netto dell'IVA) per i nove anni di concessione.

**Art. 4 – DESTINATARI DEL SERVIZIO**

La gestione dell'area in oggetto, di proprietà comunale, sito tra *Via Monteverdi e la Via Treviso, di circa 500,00 mq.*, avrà come utenza tutti i cittadini del Comune di Capoterra ma interesserà, altresì, tutti i soggetti provenienti dai Comuni limitrofi e non è destinata all'occupazione di posti di lavoro.

**Art. 5 – FINALITA' DEL SERVIZIO**

Il Comune di Capoterra, attraverso la gestione dell'area, mira alla valorizzazione del capitale sociale ed umano espresso dal territorio comunale, mediante la creazione di posti di lavoro.

**Art. 6 – LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio che si intende appaltare dovrà essere svolto presso l'area di circa mq. 500,00, compresa tra la *Via Monteverdi e la Via Treviso.*

**Art. 7 – SERVIZI ED ATTIVITA' ESERCITABILI**

Atteso che l'obiettivo del Comune di Capoterra è la promozione e il rilancio del territorio attraverso nuove modalità di intervento integrate quali:

- a) Promozione e valorizzazione del territorio,
- b) Formazione e sviluppo posti di lavoro;

**Art. 8 – PERSONALE**

**Il personale, da impegnare dovrà essere in possesso di professionalità e capacità specifiche alle attività svolte.**

Il soggetto aggiudicatario è tenuto nei confronti del personale impiegato ad applicare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data del presente atto, alla categoria e nelle località in cui si svolge il servizio.

In particolare, tutto il personale utilizzato nel servizio dovrà essere assicurato a norma di legge contro gli infortuni, le malattie, l'assistenza e quant'altro contemplato dall'applicazione del C.C.N.L. e da eventuali contratti territoriali.

Il personale dell'impresa deve essere sottoposto a tutte le cure e profilassi prescritte dall'Autorità Sanitaria competente per territorio, al di fuori dell'orario di lavoro.

**Art. 9 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico dell'appaltatore e compresi nel prezzo dell'appalto, i seguenti oneri:

- Spese per tutto il personale necessarie al buon esito del servizio, derivanti dall'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro relativo alla categoria di appartenenza;
- Spese di energia elettrica, idrica e telefonica effettivamente consumata;
- Comunicazione all'Ente appaltante, prima dell'avvio del servizio, dell'elenco nominativo del personale, con relativa qualifica, e di ogni variazione nel corso del servizio stesso;
- Provvedere alla custodia e vigilanza dell'area;
- Garantire l'osservanza delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/08 Testo Unico per la sicurezza, in relazione agli spazi e strutture concesse in uso.

La ditta appaltatrice dovrà assicurare l'efficace gestione del piano per la sicurezza e la salute dei lavoratori e dei terzi eventualmente presenti presso le strutture e comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza;

- Manutenzione ordinaria di tutte le strutture e degli impianti, esistenti sull'area in questione.
- Raccolta dei rifiuti conferendo i materiali negli appositi contenitori, secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dal gestore locale;
- Mantenimento e manutenzione ordinaria dell'area, pulizia, manutenzione delle recinzioni;
- Richiedere tutte le autorizzazioni ai vari ed eventuali Enti, (ASL, VV.FF, ecc.), necessarie per l'esercizio di tutte le altre attività proposte.

#### **Art.10 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA ALLA DITTA AGGIUDICATARIA**

- Il Comune potrà in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e comunque del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione.
- Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria manutenzione di cui all'art. 9 sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.
- Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, il sito in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, non mettesse in pratica, in qualunque momento del tempo contrattuale le attività proposte all'atto della gara, sarà facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto.

#### **Art. 11 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il comune di Capoterra si impegna a:

- Mettere a disposizione della ditta concessionaria, l'area compresa tra la Via Monteverdi angolo Via Treviso.
- Al momento della consegna delle strutture, prima della sottoscrizione del contratto, verrà redatto apposito verbale di consistenza e di consegna sottoscritto dal Responsabile del Settore e il concessionario;

#### **Art. 12 – MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta (artt. 3 e 55, comma 5° del D.Lgs. 163/06 e s.m.) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del precitato decreto, valutato da apposita Commissione in base ai seguenti elementi:

<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>massimo 60</b>	<b>punti</b>
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>massimo 40</b>	<b>punti</b>

I punteggi suddetti saranno attribuiti come segue:

#### **A) OFFERTA TECNICA** **punteggio massimo da 0 a 60**

Qualora una ditta concorrente non raggiunga almeno il 50% del punteggio complessivo riservato all'offerta tecnica (almeno 30 punti), non si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica, escludendo pertanto lo stesso concorrente dal procedimento di aggiudicazione, in quanto non idonea.

#### **B) OFFERTA ECONOMICA** **punteggio massimo da 0 a 40**

Il punteggio massimo di 40 punti verrà attribuito alla ditta che avrà offerto il prezzo **più alto**, rispetto all'importo a base d'asta.

Alle altre offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{Valore economico più vantaggioso offerto}}{\text{valore massimo offerto}} \times 40$$

Di seguito sono specificate le modalità per l'attribuzione dei punteggi in riferimento ai suddetti criteri di valutazione.

#### **1. Criterio qualificativo: proposta progettuale** **massimo punti 60**

- 0** punti in caso di mancata presentazione della relazione tecnica o di sua assoluta inadeguatezza;
- max punti **10** per relazione valutata in modo sufficientemente adeguato;
- max punti **20** per relazione valutata in modo discretamente adeguato;
- max punti **30** per relazione valutata in modo perfettamente adeguato.

Si richiede, ai fini della valutazione del presente criterio, una proposta progettuale, che rispetti le potenzialità e le abilità delle risorse lavorative locali.

In particolare, la relazione dovrà contenere: metodologia, dettaglio dei servizi e attività, modalità e tempi di organizzazione.

Di seguito sono riportati i parametri per la valutazione:

- completezza, chiarezza e rispondenza alle finalità, agli obiettivi e alle metodologie proprie del servizio;
- inserimento produttivo nel territorio;
- modalità di intervento;
- possesso di certificazioni di qualità.

### **Art. 13 – COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Le domande e le offerte sono valutate da apposita Commissione giudicatrice.

La Commissione procede attraverso le seguenti fasi:

- 1<sup>a</sup> fase: a) preselezioni con apertura dei plichi pervenuti, verifica della documentazione Amministrativa contenuta nella busta contrassegnata con la lettera A);  
 b) definizione dei soggetti da ammettere o meno alla fase di valutazione delle offerte, attraverso la verifica dei requisiti formali.

Tale fase si svolge in sede pubblica.

2<sup>a</sup> fase: valutazione dell'offerta tecnica.

Tale fase si svolge a porte chiuse.

3<sup>a</sup> fase: valutazione dell'offerta economica.

Tale fase si svolge in seduta pubblica.

Di tutto il lavoro della Commissione saranno redatti appositi verbali, successivamente approvati con determina dirigenziale.

Resta inteso che:

Verranno escluse le offerte che:

- risultino non soddisfare i requisiti minimi richiesti;
- siano condizionate, o espresse in modo indeterminato, o anormalmente difformi dal prezzo a base d'appalto.

Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte presentate da concorrenti che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione dalla gara, in base ai requisiti previsti nel bando di gara.

E' fatto salvo il potere della Commissione di invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate, salvo il caso di clausola a pena di esclusione.

La richiesta di integrazione implica la necessaria condizione dell'avvenuta presentazione di certificati, documenti e dichiarazioni il cui contenuto sia carente od equivoco, ma deve nel contempo rispettare l'interesse connesso e conseguente del rispetto del principio della par condicio.

In caso di necessità di approfondimento da parte della Commissione per la soluzione di casi dubbi, da effettuarsi anche attraverso la ricerca e la consultazione di decisioni giurisprudenziali adottate in casi analoghi, rimane nel potere della stessa la sospensione della seduta, garantendo comunque le misure di sicurezza per la conservazione degli atti mediante l'opportuna custodia.

### **Art. 14 – CAUZIONE DEFINITIVA.**

La Ditta aggiudicataria dovrà costituire all'atto della sottoscrizione del contratto d'appalto una garanzia fideiussoria pari all'importo contrattuale per l'intera durata dell'appalto, (ossia non inferiore ai 54.000,00) che potrà essere rivalutata ogni anno di attività svolta, che possa tenere indenne il Comune di Capoterra quale proprietario dell'immobile, contro i rischi dell'esecuzione e gestione dell'impianto, per tutto il periodo di esercizio previsto nel contratto di concessione.

La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di stipula del contratto di Concessione e cessare alla scadenza naturale del contratto.

La cauzione verrà comunque svincolata al termine del rapporto contrattuale e dopo che sia stata accertata la sussistenza di tutti i presupposti di legge per procedere in tal senso.

### **Art. 15 – PAGAMENTO DEL CANONE**

Il pagamento del canone sarà effettuato trimestralmente. Il canone dovrà essere versato posticipatamente entro il quindicesimo giorno successivo alla scadenza del trimestre.

Il canone di aggiudicazione rimarrà invariato per un anno a decorrere dalla data dell'inizio della concessione.

A partire dal secondo anno di concessione il canone verrà adeguato con variazioni in aumento in misura pari a quelle accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, in riferimento allo stesso mese dell'anno precedente ed applicate per l'intero anno di concessione. Analogo adeguamento sarà applicato per i successivi anni di concessione.

### **Art. 16 – EFFICACIA DEL CONTRATTO**

Il contratto è impegnativo per l'aggiudicatario dalla data di avvio del servizio, sotto riserva di legge e nelle more della sua stipula formale, in attesa dell'acquisizione della documentazione relativa alla ditta aggiudicataria.

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Il concessionario, che possa trovarsi nel frangente di interrompere la propria attività, può chiedere con almeno tre mesi di anticipo, lo scioglimento del contratto, e la restituzione della superficie all'Amministrazione Comunale.

**Art. 17 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

La concessione è direttamente affidata all'appaltatore, il quale non potrà a sua volta, cedere, nemmeno in parte, ad altra Ditta, pena l'immediata risoluzione del contratto.

**Art. 18 – OSSERVANZA DELLA NORMATIVA, OBBLIGHI ED ONERI**

L'Aggiudicatario si impegna all'osservanza della normativa, di carattere normale e/o eccezionale, vigente o emanata anche in corso di gestione del servizio da Autorità competente e relativa ad ogni questione pertinente con il presente Capitolato; eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente sono a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione aggiudicatrice.

L'aggiudicatario terrà sollevata l'Amministrazione appaltante da ogni controversia e conseguenti eventuali oneri che possano derivare da contestazioni e pretese da parte di terzi, in ordine a tutto quanto ha diretto o indiretto riferimento all'esecuzione del servizio.

**Art. 19 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le eventuali spese di contratto, bolli, registro, accessorie e conseguenti sono per intero a carico del Soggetto aggiudicatario. La forma di contratto è quella della forma pubblica amministrativa.

**Art. 20 - DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

L'Aggiudicatario deve eleggere domicilio legale presso la propria sede, il Foro competente per eventuali controversie è quello di Cagliari.

**Art. 21 - DOCUMENTAZIONE DEL SERVIZIO E TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati raccolti per la presente procedura d'appalto sono finalizzati, esclusivamente, allo svolgimento della stessa, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003.

I Soggetti partecipanti alla procedura d'appalto, pertanto, conferendo i dati richiesti, autorizzano l'utilizzo degli stessi per le finalità sopra definite.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti, quindi, è causa di esclusione dalla partecipazione all'appalto.

Ogni documento relativo all'esecuzione del presente Capitolato è trattato nel rispetto del codice sulla privacy.

**Art. 22 - RINVIO**

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte della Ditta equivale a dichiarazione di piena conoscenza della normativa vigente in materia.

La stazione appaltante provvede a trasmettere alla Ditta tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni alla situazione iniziale.

Per quanto non previsto si applica la normativa vigente in materia di appalto di servizi.

*Il Responsabile del Settore LL.PP.  
(Ing. Enrico Concas)*