



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ENTE FORESTAS DE SARDIGNA
ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

Servizio Territoriale di Lanusei
Ufficio Gare e Appalti

**DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE MEDIANTE CONCESSIONE
D’USO DI STRUTTURE DESTINATE AD ATTIVITA TURISTICO RICREATIVE UBICATE NELLA
FORESTA DEMANIALE DI MONTARBU A SEUI. PROCEDURA DEL 25/03/2016 -
C.I.G. 65806403EB**

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

A seguito di Delibera del Commissario Straordinario dell’Ente, è indetta, nel rispetto dei principi del Trattato comunitario, la presente procedura per l’affidamento in gestione, mediante concessione d’uso delle strutture e relative aree pertinenziali ubicate nel complesso forestale di Montarbu, agro del Comune di Seui, in loc. Ula-Montarbu descritte nel capitolato di gara.

Le suddette strutture devono essere destinate ad attività turistiche e di ospitalità secondo scelte di valorizzazione orientate verso la realizzazione di un centro turistico capace di fornire e/o incrementare l’offerta di servizi turistico ricreativi, privilegiando la qualità e la varietà della proposta. L’offerta non dovrà limitarsi alla sola ospitalità e/o somministrazione di alimenti e bevande, ma dovrà anche articolarsi attraverso iniziative culturali, didattiche e laboratoriali, di pratica sportiva ed escursionistica, quali ad esempio trekking, ippoturismo, mountain-bike ecc. e/o di altre eventuali coerenti con le destinazioni d’uso delle strutture, nonché in grado di favorire il contatto con l’ambiente della Foresta e la natura in genere.

Le proposte di gestione dovranno formare oggetto di specifico e dettagliato progetto che il concorrente dovrà produrre in sede di offerta secondo quanto specificato nei successivi articoli.

L’importo annuale, a base dell’appalto, è pari a euro 20.887,00 oltre IVA da applicare secondo aliquota stabilita conformemente alla normativa italiana.

Oggetto, natura, descrizione, durata ed altre indicazioni relative alla concessione sono contenute nel capitolato speciale che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto insieme agli allegati tecnici nello stesso richiamati.

Art. 2 - Termini e modalità di ricezione delle offerte

A) I Soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione, presentare un’offerta sottoscritta dal titolare dell’impresa o dal legale rappresentante della società, o da altro soggetto che presenti

contestualmente specifica procura notarile; i documenti da presentare, dettagliati nel seguito, e le modalità di presentazione, sono i seguenti:

I soggetti dovranno produrre un plico esterno debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante il nominativo, la sede dell'impresa e la seguente dicitura "Non aprire – Contiene offerta per la gara relativa alla concessione in uso di strutture ubicate nel perimetro forestale di Montarbu da destinare ad attività turistico ricreative - Scadenza 25/03/2016".

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate, integre e non trasparenti, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto e la dicitura, rispettivamente:

"A – Documentazione amministrativa";

"B - Offerta tecnica";

"C - Offerta economica".

La busta "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere i seguenti documenti:

- cauzione provvisoria, a garanzia della stipulazione del contratto, da prestare secondo le modalità indicate al successivo art. 8;
- autodichiarazione concernente il possesso dei requisiti di capacità richiesti per l'ammissione, da effettuare mediante compilazione, o riproduzione, del prestampato "**allegato B**", debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, con allegazione di una copia di un valido documento di identità personale da prescegliere fra quelli individuati all'articolo 35 del D.P.R. 445/2000 (passaporto, carta d'identità, ecc.);
- attestazione di avvenuto sopralluogo;

La busta "B - Offerta tecnica" deve contenere il progetto di gestione con indicazione delle attività che si intendono promuovere e svolgere, relative modalità e tutti gli elementi utili ai fini di una compiuta valutazione, anche sotto il profilo di merito, del perseguimento, come obiettivo, degli indirizzi generali formulati nel presente disciplinare e nel relativo capitolato.

La busta "C - Offerta economica" deve contenere appunto l'offerta economica con la quale si offre di assumere la concessione mediante compilazione o riproduzione dell'**allegato C**.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dalla gara.

Si precisa, altresì, che non saranno ammesse e verranno pertanto escluse le offerte plurime condizionate, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base d'asta.

B) Il termine ultimo per la ricezione delle offerte è fissato alle **ore 12,00 del giorno 25/03/2016**; dopo tale termine non si ammetteranno offerte, nemmeno in sostituzione o a modifica di quelle già pervenute. Rimane inteso che la consegna dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente e, pertanto, l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile qualora il plico giunga oltre i termini prefissati per ritardi imputabili al servizio postale, ai corrieri o per qualsiasi altro motivo, ovvero qualora il plico giunga aperto o danneggiato, tale da non rispondere più al requisito di integrità indispensabile per l'ammissione alla gara.

C) Indirizzo al quale le offerte devono essere inviate:

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA – SERVIZIO TERRITORIALE DI LANUSEI – VIA PISCINAS,5
08045 LANUSEI

D) Sia l'offerta economica che l'offerta tecnica devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, nonché in caso di aggregazioni di imprese di rete, i suddetti documenti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento, aggregazione di imprese o consorzio.

L'offerta economica, da produrre in competente bollo ed espressa in euro, dovrà essere indicata in cifre ed in lettere, fermo restando che, in caso di contrasto tra le indicazioni prevarrà quella in lettere, salvo errore palesemente riconoscibile da parte della commissione.

Art 3 - Procedura di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n.163 sulla base dei seguenti criteri ed elementi che saranno valutati da apposita commissione:

- offerta economica : fino a un massimo di punti 30
- qualità e tipicità del progetto di gestione: fino ad un massimo di punti 30;
- servizi complementari: fino ad un massimo di punti 30;
- attività promozionale: fino ad un massimo di punti 10;

Per l'articolazione del punteggio per i singoli aggregati di cui sopra e relative specifiche si rinvia al successivo articolo.

Le offerte economiche possono essere presentate esclusivamente in aumento sulla base d'asta stabilita in euro 20.887,00 oltre IVA di legge di canone annuo.

In caso di offerte uguali (pari punteggio finale), si procederà ai sensi dell'Art. 77 del R.D. 827/1924.

L'Ente si riserva altresì, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserve di alcun genere.

Art.4- Attribuzione del punteggio

CANONE (Massimo 30 punti) :

Sarà presa in esame la percentuale di rialzo offerta da applicarsi alla base d'asta annuale stabilita in euro 20.887,00;

Verrà assegnato il punteggio massimo alla offerta economica con il maggior rialzo ed un punteggio proporzionalmente ridotto alle altre offerte mediante applicazione della seguente formula:

Rialzo max : Pmax = Rialzo x : P x --> Px = Rialzo x * Pmax / Rialzo max

QUALITA' E TIPICITA' DEL SERVIZIO - Totale max 30 punti così ripartiti:

- Caratterizzazione della struttura e dei servizi ai fini della valorizzazione delle tradizioni e cultura locali con particolare riferimento alle tradizioni, al folclore ecc. max 5 punti;

- Caratterizzazione dei servizi tendenti a valorizzare le relazioni con l'ambiente naturale, per favorire il contatto con l'ambiente della foresta e la natura in genere, ...max 5 punti;
- Coinvolgimento di imprese locali e utilizzo di materie prime e prodotti lavorati locali max 5 punti
- Differenziazione delle offerte al pubblico con disponibilità ad offrire menù turistico e menu degustazione con un rapporto ottimale qualità-prezzo max 5 punti;
- Aspetti innovativi e di promozione della sostenibilità quali ad esempio: recupero dei rifiuti, risparmio energetico ed utilizzo di fonti di energia rinnovabile, risparmio idrico,max 5 punti
- Azioni per promuovere e facilitare l'accessibilità e la fruizione per diversamente abili 5 punti

SERVIZI COMPLEMENTARI: max 30 punti - Saranno considerate con particolare attenzione le offerte di servizi complementari, quali:

- Escursioni con guida abilitata e qualificata ai sensi di legge: max 5 punti
- Escursioni e noleggio mountain bike: max 3 punti
- Escursioni guidate a cavallo: max 3 punti
- Altre attività sportive e per la fruizione della foresta: max 2 punti
- Possibilità comprovata di offrire servizi in lingua inglese – max 5 punti;
- Possibilità comprovata di offrire servizi in lingua tedesca e/o francese),- max punti 2,
- Possibilità comprovata di offrire attività di educazione ambientale, interpretazione naturalistica, Laboratori didattici e utilizzo delle strutture realizzate dall'EFS per tali scopi max punti 4
- Disponibilità di personale qualificato per interventi di soccorso e protezione civile - max punti 4;
- Differenziazione dei servizi in relazione alle diverse fasce di utenza (bambini, adulti, scuole,) - max punti 2

ATTIVITA' PROMOZIONALE DELLA STRUTTURA – 10 punti - Saranno valutati i progetti di promozione della struttura. Il punteggio sarà attribuito tenendo in considerazione:

- Ideazione di eventi particolari anche allo scopo di promuovere la destagionalizzazione e la diversificazione (corsi, seminari, mostre, settimana eno-gastronomica ...) - max 4 punti;
- Strumenti pubblicitari che si intendono utilizzare anche in relazione all'estensione territoriale di diffusione del messaggio promozionale - max 3 punti;
- Eventuali proposte in merito alla messa in rete della struttura con altre realtà regionali, nazionali ed estere - max 3 punti;

La comprova di competenze specifiche da valutare ai fini della attribuzione dei punteggi deve essere attestata mediante produzione a corredo dell'offerta tecnica del curriculum dei soggetti individuati quali diretti esecutori dei servizi.

Art. 5 - Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla gara i soggetti in possesso dei requisiti prescritti dal successivo articolo 6 costituiti da:

a) operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), e c) (consorzi stabili), dell'art. 34, comma 1, del Codice;

b) operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), e-bis (le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) ed f) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 34, comma 1, del Codice, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 8, del Codice;

c) operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, alle condizioni di cui all'art. 47 del Codice, nonché del presente disciplinare di gara.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 36 e 37 del Codice.

Art. 6 - Condizioni di partecipazione

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

1) le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter ed m-quater), del Codice;

2) le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

3) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

I soggetti partecipanti dovranno essere esenti dalle cause di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

Il possesso dei requisiti di ammissione è attestato mediante dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 con utilizzo dell'apposito modello predisposto dall'Ente.

L'ente procederà ad effettuare i controlli di legge sul possesso dei requisiti.

Art. 7 - Requisiti di idoneità professionale, capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale, capacità tecnico organizzativa ed economico-finanziaria:

1) - Per le imprese residenti in Italia: iscrizione nel registro della C.C.I.A.A., per l'attività in oggetto;

- Per le imprese residenti in stati membri o firmatarie di accordo GATT, già OMC: iscrizione nel competente registro commerciale o professionale dello Stato di residenza definiti nell'allegato XI B al

Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163, ovvero iscrizione nel registro commerciale o professionale valido nel paese di residenza.

Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e copia dell'atto costitutivo e dello statuto.

2) fatturato globale d'impresa riferito agli ultimi tre esercizi (2013-2014-2015) pari ad almeno l'importo posto a base di gara moltiplicato per la durata contrattuale e pertanto pari o superiore ad euro 125.322,00 IVA esclusa, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula:

(fatturato richiesto /3) x anni di attività;

3) fatturato specifico (2013-2014-2015) importo relativo a servizi del settore oggetto della gara riferito agli ultimi tre esercizi pari ad almeno all'importo a base di gara del lotto per cui si partecipa I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto /3) x anni di attività;

4) esecuzione negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando di servizi analoghi a quelli oggetto della presente procedura, per un importo complessivo non inferiore a quello posto a base di gara moltiplicato per 6 anni e pertanto pari o superiore ad euro 125.322,00 IVA esclusa (data pubblicazione 08/02/2016 perciò il triennio di riferimento è 08/02/2013 – 08/02/2016).

Per quanto riguarda il fatturato specifico (importo relativo a servizi del settore oggetto della gara), si precisa che il partecipante dovrà dichiarare di aver effettuato servizi nel settore delle attività ricettive e servizi ad esse correlati.

Ai sensi dell'art. 49 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Art. 8. Modalità di presentazione della documentazione

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

1. devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

2. potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

3. devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza;

Le dichiarazioni sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla stazione appaltante (allegato B) disponibili sul sito internet www.sardegnaforeste.it, che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

Art. 9 - Cauzione provvisoria

a)Cauzione provvisoria

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla gara, è stabilita una cauzione provvisoria nella misura del 2% dell'intero valore complessivo stimato della concessione e pertanto di Euro 2.506,44 (Duemilacinquecentosei/44).

La garanzia provvisoria può essere prestata mediante:

- deposito provvisorio sul Conto Corrente Depositi Cauzionali IBAN n. IT 49 R 02008 04810 000401051244 presso il Servizio di Tesoreria dell'Ente Unicredit;

oppure:

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata, ai sensi della L. 348/82 e nelle forme di cui all'art. 75 del D.Lgs 163/2006.

In caso di aggiudicazione, la cauzione provvisoria resta vincolata fino alla costituzione del deposito definitivo.

Art. 10 - Seduta di gara e valutazione delle offerte

Le offerte saranno aperte il giorno feriale successivo a quello di scadenza di presentazione dell'offerta, e quindi il giorno 29/03/2016 alle ore 10.00, presso la sede dell'Ente appaltante in via Piscinas n.5 08045 Lanusei.

La seduta di gara è pubblica; potranno partecipare tutti i soggetti interessati nei limiti di capienza della sala a disposizione per la seduta.

Esaurito l'esame sulla documentazione di gara e sul possesso da parte delle imprese concorrenti dei requisiti per la partecipazione alla gara stessa, si procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica il contenuto dei quali verrà rimesso alle valutazioni di una commissione appositamente costituita che, in collegio perfetto e in seduta non pubblica, procederà all'assegnazione dei punteggi relativi alla qualità dell'offerta secondo quanto previsto nel presente disciplinare.

Il plico contenente l'offerta economica verrà aperto solo una volta ultimati i lavori della succitata commissione.

All'apertura dell'offerta economica si procederà, in seduta pubblica alla quale verranno invitate tutte le imprese partecipanti. In apertura di tale seduta verrà data lettura dei punteggi attribuiti dalla commissione nella prima fase alle imprese partecipanti.

La seduta si conclude con l'aggiudicazione a favore dell'impresa che ha complessivamente totalizzato il punteggio maggiore. Tale aggiudicazione è provvisoria in quanto soggetta a verifica e approvazione del competente dirigente. Viceversa l'offerta dell'impresa è immediatamente vincolante per la stessa rimanendo tale per 180 giorni.

Art. 11 - (Controversie)

Per la risoluzione giudiziale delle vertenze, il Foro competente è quello territoriale di Lanusei.

Art. 12 - Diritto di accesso

E' garantito alle ditte concorrenti l'accesso ai documenti amministrativi relativi alla presente gara secondo quanto stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. n. 163/2006.

Qualora nelle offerte tecniche presentate dalle ditte si ritiene vi siano informazioni che costituiscono segreti tecnici o commerciali, nella busta contenente l'offerta tecnica dovrà essere inserita motivata e comprovata dichiarazione, da rendere ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in cui si indicano le eventuali parti dell'offerta da secretare.

Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 13 D.Lgs. n. 163/2006, saranno esclusi dall'accesso gli atti indicati dai concorrenti costituenti segreti tecnici e commerciali.

Per le parti dell'offerte non secretate, onde consentire l'accesso informale di cui al comma 5 quater art. 79 e salvo quanto previsto dal comma 4 dello stesso articolo, con la presente informativa si ritiene assolto l'obbligo di notifica ai contro interessati ex art. 3 D.P.R n. 184/2006.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

L'Ente Foreste della Sardegna tratterà i dati personali relativi alle ditte partecipanti alla gara esclusivamente per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali, nei limiti ed ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni e modificazioni.

I dati forniti, richiesti in base ad obbligo di legge ed unicamente ai fini della costruzione del rapporto commerciale ed al suo mantenimento, saranno raccolti, trattati ed archiviati mediante procedimenti informatici e manuali (archivi cartacei), ad accesso selezionato, secondo le disposizioni di legge.

L'eventuale diffusione dei dati trattati ad altri soggetti sarà consentita nei soli limiti del perseguimento delle finalità istituzionali e delle norme stabilite dalla legge e dai regolamenti.

Le imprese concorrenti potranno comunque esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 14 - Chiarimenti ed informazioni complementari

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto del bando di gara, del presente disciplinare ed in generale sugli altri documenti di gara, potranno essere richiesti via mail al seguente indirizzo: lanusei@pec.enteforestesardegna.it .

L'Ente si riserva di richiedere ai concorrenti di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione e delle dichiarazioni presentate, con facoltà di assegnare, a tal fine, un termine perentorio entro cui le imprese offerenti devono far pervenire i detti completamenti e/o chiarimenti, pena l'esclusione della gara.

Art. 15 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax indicati dai concorrenti, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal candidato ai sensi dell'art. 79, comma 5-bis, del Codice.

Ai sensi dell'art.79, comma 5-bis, del Codice e dell'art. 6 del d.lgs.7 marzo 2005, n. 82, in caso di indicazione di indirizzo PEC le comunicazioni verranno effettuate in via esclusiva e/o principale attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate via fax al n. 0782/40052 o con raccomandata A/R o via PEC all'indirizzo lanusei@pec.enteforestesardegna.it; diversamente, l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

Art. 16 - Responsabile Unico del Procedimento

Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006 il Responsabile del procedimento è Dott. Salvatore Mele.

**IL S. DIRETTORE DEL SERVIZIO
SALVATORE MELE**