



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Oliena li 21.01.2025

AVVISO PROCEDURA APERTA ART. 71 D.LGS. 36/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

a norma del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato e ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023;

RENDE NOTO

Che in esecuzione della decisione a contrarre assunta con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 11 del 21.01.2025 è bandita una gara di appalto mediante procedura aperta con scadenza alle ore 14:00 del 26.02.2025 per "Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaiitho nel comune di Oliena (NU) Cod. Cig: B549021B86";

Per l'acquisizione del presente servizio l'Amministrazione si avvale della procedura telematica di acquisto e "richiesta di offerta" (RDO) per i servizi sotto soglia sulla piattaforma "SardegnaCAT" (Servizio provveditorato - Dir. Gen. Enti Locali e Finanze della Regione Sardegna). Il presente bando e i suoi allegati contengono le norme integrative alla RDO, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, ai documenti da presentare a corredo dell'offerta e alla procedura di aggiudicazione nonché alle altre ulteriori informazioni relative all'appalto in questione.

Le condizioni del contratto di servizio, che verrà concluso con l'aggiudicatario, sono quelle di cui al presente documento e ai suoi allegati, mentre per quanto non previsto si fa espresso riferimento alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

In applicazione dell'art. 60 del D.Lgs. n° 36/2023 è d'obbligo inserire nei documenti la clausola di revisione prezzi e opzioni (art. 120 del D.Lgs. n° 36/2023). Pertanto è integralmente richiamata nel presente procedimento l'applicazione dell'articolo 120 del D.Lgs. n° 36/2023. Inoltre sono consentite le prestazioni supplementari, le varianti in corso d'opera, le varianti nel limite del quinto d'obbligo e la Sostituzione del contraente (art. 120 del D.Lgs. n° 36/2023);

Al riguardo si forniscono le seguenti indicazioni:

Oggetto:

La presente procedura ha come finalità l'affidamento di "Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaiitho nel comune di Oliena (NU) Cod. Cig: B549021B86";

Prestazione:

- Servizio di Custodia
- Servizio di Apertura/chiusura
- Servizio di Infopoint e Bookshop
- Servizio di assistenza al visitatore
- Gestione dell'area Area di Sosta
- Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti
- Attività di valorizzazione, promozione e di marketing

Cronoprogramma:

- La concessione avrà la durata di **10 (dieci)** anni con decorrenza dal verbale di affidamento del servizio.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica nelle more di definizione e conclusione delle procedure concorsuali per il nuovo affidamento per il tempo strettamente necessario alla scelta del nuovo operatore economico.

1) Ente Appaltante:

Comune di Oliena - Cod. AUSA 0000155297

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

Cod. AUSA 0000155297

C.so Vittorio Emanuele
 08025 - Oliena (NU)
 Telefono: 0784 280213
 Fax: 0784 280203
 Sito internet: www.comune.olienu.it
 P.E.C.: protocollo@pec.comune.olienu.it
 Posta elettronica: protocollo@pec.comune.olienu.it
 E mail: ghisu.ivan@comune.olienu.it
 Cod. CIG: B549021B86;
 Categoria merceologica: AL36; AL56;
 Link: <https://www.comune.olienu.it/dettagli/bando/683>;

2) Premesse:

Questo Comune deve provvedere ad affidare il servizio di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023. E' riservata alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la stessa per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo, assicurando il regolare flusso delle informazioni e dei dati dal responsabile del progetto (flusso in partenza) al responsabile della trasparenza (flusso in arrivo), in modo tale che la pubblicazione venga assicurata nei tempi e con modalità idonee ad assicurare l'assolvimento dei vigenti obblighi di pubblicazione;

3) Requisiti

L'offerente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

– Requisiti di ordine generale (Capo II D.Lgs. n° 36/2023):

- Inesistenza delle cause di esclusione, divieti o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94,95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/202380;
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n° 165/2001 e di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

– Requisiti di ordine speciale (Capo III D.Lgs. n° 36/2023 – Art. 100 comma 1 lett. a, b e c):

- Idoneità professionale. Ai sensi dell'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023 è richiesta l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'attività prevalente principale e prevalente di cui alla successiva tabella:

C. Ateco	Descrizione	SERVIZIO	PRINCIPALE / SECONDARIA
<u>79.90.19</u>	<u>ALTRI SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' DI ASSISTENZA TURISTICA NON SVOLTE DALLE AGENZIE DI VIAGGIO N.C.A.</u> – altri servizi di prenotazione connessi ai viaggi: prenotazioni di mezzi di trasporto, alberghi, ristoranti, noleggio di automobili, servizi ricreativi e sportivi – servizi di gestione degli scambi di multiproprietà – servizi di assistenza ai visitatori: fornitura di informazioni turistiche ai viaggiatori – attività di promozione turistica.	SERVIZI AL VISITATORE	Principale e Prevalente

- Capacità economica e finanziaria (aver maturato nell'ultimo triennio un fatturato globale almeno pari all'importo a base d'asta (€ 90.000,00) per attività pertinenti di cui alla successiva tabella:

C. Ateco	Descrizione	SERVIZIO	PRINCIPALE / SECONDARIA
55.20.51	AFFITTACAMERE PER BREVI SOGGIORNI, CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE, BED AND BREAKFAST, RESIDENCE - fornitura di alloggio di breve durata presso: chalet, villette e appartamenti o bungalow per vacanze - cottage senza servizi di pulizia.	Foresteria	Secondaria
55.3	AREE DI CAMPEGGIO E AREE ATTREZZATE PER CAMPER E ROULOTTE - fornitura a persone che soggiornano per brevi periodi di spazi e servizi per	Area Campeggio	Secondaria

	camper, roulotte in aree di sosta attrezzate e campeggi. Le attività ricettive riguardano la fornitura di alloggi per brevi periodi a visitatori e viaggiatori. Possono prevedere altri servizi complementari, quali: servizio di prima colazione, servizio di ristorazione, sale per congressi, ecc.		
52.21.5	GESTIONE DI PARCHEGGI E AUTORIMESSE - gestioni di parcheggi o autorimesse, parcheggi per biciclette, rimessaggio di roulotte e camper.	Area di Sosta	Secondaria
47.78.32	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI OGGETTI D'ARTIGIANATO: Per commercio al dettaglio si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.	Book SHOP	Secondaria
56.10.11	RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE - attività degli esercizi di ristoranti, fast-food, rosticcerie, friggitorie, pizzerie eccetera, che dispongono di posti a sedere - attività degli esercizi di birrerie, pub, enoteche ed altri esercizi simili con cucina: Per somministrazione di alimenti e bevande si intende la vendita con il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico annessa allo stesso. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande l'assaggio gratuito ovvero la degustazione di prodotti organizzato dal venditore a fini promozionali o di scelta.	SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI	Secondaria
<u>79.90.19</u>	<u>ALTRI SERVIZI DI PRENOTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' DI ASSISTENZA TURISTICA NON SVOLTE DALLE AGENZIE DI VIAGGIO N.C.A.</u> - altri servizi di prenotazione connessi ai viaggi: prenotazioni di mezzi di trasporto, alberghi, ristoranti, noleggio di automobili, servizi ricreativi e sportivi - servizi di gestione degli scambi di multiproprietà - servizi di assistenza ai visitatori: fornitura di informazioni turistiche ai viaggiatori - attività di promozione turistica.	SERVIZI VISITATORE AL	Principale e Prevalente

Si specifica che è vietato l'avvalimento per l'iscrizione di cui all'art. 100 comma 3 del D.Lgs. n° 36/2023.

4) Procedura di affidamento:

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. n° 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. n° 36/2023 individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. n° 36/2023 i documenti di gara stabiliscono i criteri di aggiudicazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto. In particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, è valutata sulla base di criteri oggettivi, quali gli aspetti qualitativi, ambientali o sociali, connessi all'oggetto dell'appalto. La stazione appaltante, al fine di assicurare l'effettiva individuazione del miglior rapporto qualità/prezzo, valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici.

5) Descrizione del servizio:

Affidamento del servizio di gestione del sito di Budorrai all'interno della valle di Lanaiitho nel comune di Oliena (NU) Cod. Cig: B549021B86:

- Servizio di Custodia
- Servizio di Apertura/chiusura
- Servizio di Infopoint e Bookshop
- Servizio di assistenza al visitatore
- Gestione dell'area Area di Sosta
- Gestione e manutenzione degli spazi esterni/pertinenze e dei manufatti
- Attività di valorizzazione, promozione e di marketing

6) Importo stimato:

Importo stimato del contratto: Il Canone di concessione da corrispondere all'Amministrazione comunale è fissato in una quota parte fissa e una parte variabile in ragione dei proventi annui derivanti dai servizi offerti dall'Operatore Economico così come

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918
Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

definiti all'interno del Capitolato Speciale di Appalto. In tale fattispecie la parte fissa consta di € 9.000,00 annuali, cui va aggiunta la quota parte variabile da determinarsi come percentuale offerta in sede di gara sui proventi maturati dai servizi sopra descritti e certificati all'interno della Relazione Periodica di Resoconto (di cui all'art. n° 5 del Capitolato Speciale di Appalto). L'importo del presente affidamento è stato stimato in complessivi € 90.000,00 (parte fissa) per tutta la durata dell'appalto a cui va aggiunta la parte variabile.

La percentuale minima riferita alla parte variabile (profitti maturati dai servizi) è stabilita all'art. 9 del Capitolato Speciale di Appalto.

7) Termine di esecuzione:

La concessione avrà la durata di **10 (dieci)** anni con decorrenza dal verbale di affidamento del servizio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica nelle more di definizione e conclusione delle procedure concorsuali per il nuovo affidamento per il tempo strettamente necessario alla scelta del nuovo operatore economico.

8) Documentazione:

Il presente bando di gara contenente le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, sono visionabili e scaricabili dal sito www.comune.olienu.it sezione Bandi di Gara.

Inoltre trattandosi di procedura gestita mediante apposito sistema informatico ("SardegnaCAT"), tutti i documenti suddetti saranno disponibili direttamente sul predetto portale.

9) Termine di ricezione delle offerte:

Tutti i documenti relativi alla presente procedura, fino all'aggiudicazione, dovranno essere inviati esclusivamente per via telematica attraverso il Portale "SardegnaCAT", dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti, con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 82/2005.

Le offerte, predisposte come regolamentato nel presente bando di gara dovranno essere caricate nel portale "SardegnaCAT", a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 26.02.2025.**

Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Il caricamento sul portale "SardegnaCAT" della documentazione di gara rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, fatte salve le condizioni non imputabili all'offerente.

a norma del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato e ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023;

10) Trattamento dati personali:

Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP). Il Comune di Oliena con sede in Oliena C.so Vittorio Emanuele email: ghisu.ivan@comune.olienu.it pec: protocollo@pec.comune.olienu.it, tel: 0784/280221 nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente modulistica, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza. Il conferimento dei dati di cui alla presente modulistica è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile la partecipazione al presente procedimento. I dati raccolti con la presente domanda potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii). Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ai sensi dell'art. 43, comma 2, TUEL da parte degli amministratori dell'Ente, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013. I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati

in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare. Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP. Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella società Nicola Zuddas s.r.l., p.i. 01913870927, con sede in Via G.B. Tuveri n° 22, 09129 - Cagliari, Tel. 070-370280, email privacy@comune.it, pec roberto.zuddas@pec.comune.it. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile del Procedimento.
Oliena li 21.01.2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)

firmato digitalmente

Il presente avviso gara consta di n. 5 fogli progressivamente numerati.