REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

DIREZIONE GENERALE

DISCIPLINARE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE MEDIANTE CONCESSIONE D'USO DI STRUTTURE UBICATE NEL PERIMETRO FORESTALE DI CASTIADAS DA DESTINARE AD ATTIVITA TURISTICO RICREATIVE

Art. 1

(Oggetto dell'appalto)

A seguito di Delibera del C.d.A. n. 77 del 19/07/2006 è indetta ,ai sensi del R.D. 18 novembre 1923, n.2440 e del relativo Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1923, n. 827, nonché dei principi di cui al D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163, la presente procedura per l'affidamento in gestione unica, mediante concessione d'uso di una strutture e relative aree pertinenziali ubicate nel complesso forestale di Castiadas, agro del Comune di Castiadas, in loc. S'Acqua Callenti descritte nel capitolato di gara;

La suddetta struttura deve essere destinata 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, montai bike ecc. e/o di altre eventuali coerenti con le destinazioni d'uso delle strutture, ed 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 10.000,00 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 invitati 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 – a pena di esclusione -,

dettagliati nel seguito, e le modalità di presentazione – anch'esse a pena di esclusione -, sono le seguenti:

I 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 "OFFERTA PER LA GARA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO DI STRUTTURE UBICATE NEL PERIMETRO FORESTALE DI CASTIADAS DA DESTINARE AD ATTIVITA TURISTICO RICREATIVE."

a sua volta contenente:

II. una prima busta interna, anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, integra e non trasparente, recante la dicitura " offerta economica", contenente appunto l'offerta economica con la quale si offre di assumere la concessione;

III. una seconda busta interna, anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, recante la dicitura " offerta tecnica ", contenente 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.

IV. una terza busta interna, anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente, a pena di esclusione, i documenti, le attestazioni e le certificazioni di cui al presente disciplinare, e pertanto:

- cauzione provvisoria, a garanzia della stipulazione del contratto, da prestare secondo le modalità indicate al successivo art. 9;
- autodichiarazione concernente il possesso dei requisiti di capacità giuridica 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.);

B) Il termine ultimo per la ricezione delle offerte è fissato alle **ore 12 del giorno 18.01.2010**; 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 – DIREZIONE GENERALE

Viale Luigi Merello, 86 – 09123 CAGLIARI

D) L'offerta, da produrre in competente bollo, pena l'esclusione dovrà essere effettuata in ogni sua parte in lingua italiana.

E) L'offerta economica, espressa in euro, dovrà essere indicata in cifre ed in lettere, fermo restando che, in caso di contrasto tra le indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione, salvo errore palesemente riconoscibile da parte della commissione;

Art 3

(Procedura di aggiudicazione)

L'aggiudicazione della concessione 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 40
- qualità e tipicità del progetto di gestione: fino ad un massimo di punti 30;
- servizi complementari: fino ad un massimo di punti 20;
- 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 all'articolo 13 del capitolato speciale di gara.

Le offerte economiche possono essere presentate esclusivamente in aumento sulla base d'asta stabilità in euro 10.000,00 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.

In applicazione dell'art. 69 del R.D. 827/1924, si dichiara che sarà facoltà di questa Amministrazione procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga o rimanga valida una sola offerta previa valutazione di congruità della stessa.

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

(Capacità dei concorrenti)

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.

Art. 5

(Cauzione definitiva e provvisoria)

a)Cauzione provvisoria

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla gara, è stabilita una cauzione provvisoria nella misura di euro 1.200,00 (milleduecento/00).

La cauzione può essere prestata mediante:

1) deposito provvisorio sul C/C bancario per Depositi Cauzionali IBAN n IT 11 E 03002 04810 000401051244, intestato Ente Foreste della Sardegna, da costituirsi presso il Servizio Tesoreria, Banca Unicredit;

2) 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.

b)Cauzione definitiva

A garanzia degli obblighi contrattuali, il concessionario dovrà costituire nei modi di legge e prima della stipula del contratto di concessione un deposito cauzionale mediante fideiussione bancaria o assicurativa pari al 10% dell'importo totale della concessione ragguagliato all'intera durata del contratto.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa emesse a copertura della cauzione provvisoria e di quella definitiva devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2,del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente.

Art. 6

(Seduta di gara e valutazione delle offerte)

Le offerte saranno aperte il giorno feriale successivo a quello di scadenza di presentazione dell'offerta, alle ore 10.00, presso la sede dell'Ente appaltante in viale Luigi Merello n. 86 a Cagliari.

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 interessate. In apertura di tale seduta verrà data lettura del verbale dei lavori della commissione e dei punteggi attribuiti 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. 7

(Controversie)

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

Art. 8

(Norme finali)

Tutti i termini disposti negli atti di gara sono da intendersi come perentori;

Tutte le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta disposti negli atti di gara, sono da intendersi a pena di esclusione, salva la possibilità della commissione di invitare le imprese concorrenti a completare od a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e successive modificazioni, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

A Cagliari, li 11/11/2009

Il Direttore Generale

F.to Graziano Nudda