



# COMUNE DI ABBASANTA

## Provincia di Oristano

### SERVIZIO FINANZIARIO E AFFARI GENERALI

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione del Parco Archeologico "Losa" e annesso immobile per biglietteria e punto ristoro. Anni 5 (cinque). **CIG 7220280B89**.

#### LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria Determinazione n.159 del 29.09.2017.

#### RENDE NOTO

Che è indetta una procedura aperta per la concessione e gestione del Parco Archeologico "Nuraghe Losa" e annesso immobile per biglietteria-punto ristoro per la durata di anni 5 (cinque).  
L'appalto sarà aggiudicato in regime di concessione di servizi ai sensi degli artt. 164 e ss del Decreto Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

#### *Informazioni di carattere generale.*

Ente Appaltante: Comune di Abbasanta -Via Garibaldi 144.

Luogo di esecuzione: Comune di Abbasanta – Località Nuraghe Losa- SS 131 Km. 122,00.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, Art. 95 c. 2 Decreto Legislativo 50/2016 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Durata del contratto: Anni 5 (cinque).

Responsabile del Procedimento: Rag. Patrizia Madeddu – Responsabile Settore Finanziario e Affari Generali.

email: [madeddu@comune.abbasanta.or.it](mailto:madeddu@comune.abbasanta.or.it)

Pec: [ragioneria@pec.comune.abbasanta.or.it](mailto:ragioneria@pec.comune.abbasanta.or.it)

#### OGGETTO DELLA GARA

Affidamento in concessione della gestione e dell'uso delle strutture afferenti al Parco Archeologico "Losa" site nel Comune di Abbasanta, di seguito elencate:

- Area Archeologica del Nuraghe Losa di proprietà della Soprintendenza Archeologica per le Province di Cagliari e Oristano concessa in uso al Comune di Abbasanta con accordo del 22/06/2001.
- Fascia areale integrativa di salvaguardia ambientale del medesimo complesso archeologico di proprietà del Comune di Abbasanta.

- Locale attiguo di proprietà del Comune di Abbasanta adibito ad accoglienza del pubblico, servizio biglietteria, somministrazione di alimenti e bevande.

La selezione è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di garantire un utilizzo ottimale delle suddette strutture, la conservazione e la valorizzazione del complesso archeologico “Losa”, svolgere attività di ricerca, approfondimento e divulgazione delle tematiche ritenute strategiche per lo sviluppo del territorio di riferimento.

La concessione in uso e gestione del complesso archeologico “Losa” riguarda i suddetti ambiti di attività e servizi:

- Fruibilità del complesso archeologico tutti i giorni dalle ore 9.00 ad un’ora prima del tramonto.
- Servizio di accoglienza, informazione e accompagnamento dei visitatori all’area archeologica.
- Organizzazione di mostre, eventi ed attività culturali, manifestazioni ed iniziative promozionali tese a valorizzare il patrimonio archeologico di Abbasanta.
- Gestione del punto ristoro attiguo all’area archeologica.
- Gestione del book shop, comprendente la vendita di souvenir e prodotti tipici del territorio.

Per la eventuale modifica del contratto durante il periodo di efficacia si applicheranno le disposizioni dell’art. 106 del D. Lgs. 50/2016

#### **MODALITA’ DI GESTIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La gestione del sito dovrà essere eseguita nel rispetto delle modalità previste nel capitolato speciale d’appalto, del quale i soggetti interessati hanno l’obbligo di prendere visione, e in base al progetto tecnico presentato dall’aggiudicatario in sede di gara.

#### **DURATA DELL’APPALTO E MODALITA’ DI FINANZIAMENTO**

La durata della concessione è pari ad anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione del contratto. E’ fatto salvo il diritto di recesso anticipato del Comune qualora il servizio risultasse, a giudizio del Comune stesso, eseguito in maniera non soddisfacente.

Resta inteso che ai sensi dell’art. 165 del D. Lgs. 50/2016 rimane in capo all’aggiudicatario il rischio e l’equilibrio economico-finanziario ovvero il rischio operativo, così come definito all’art. 3 comma 1 lett. Zz del codice degli appalti.

Il contratto di concessione di cui al presente bando potrà essere prorogato qualora la continuità dei servizi debba essere garantita nelle more della definizione ed affidamento della nuova gara.

#### **IMPORTO DELLA GARA**

L’importo complessivo per la gestione dei servizi oggetto del presente appalto posto a base di gara ammonta a € 4.800,00 annui oltre Iva se dovuta. Tale importo è soggetto a miglioramento in sede di gara.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell’indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

La modalità di corresponsione del canone di concessione sarà concordato in sede di stipula del contratto tra le parti.

**Al gestore affidatario sarà garantito il trasferimento del contributo regionale denominato “I luoghi della storia” ai sensi della L.R. n. 14/2006, nella misura in cui il competente Assessorato Regionale lo assegnerà (anno 2017 € 196.587,30)**

Il valore della concessione in oggetto è stato stimato in € 736.705,00 tenuto conto dei proventi annui di € 147.040,88 dell'attuale concessionario, come da rendiconto agli atti del Comune, moltiplicati per la durata della concessione,

La cauzione provvisoria come definita dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, comma 1, ridotta all'1% del valore stimato della concessione, in considerazione della natura delle prestazioni oggetto del contratto e al grado di rischio ad esso connesso, è determinata in **€ 7.367,05**.

La cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, in misura pari al 10% del valore della concessione è determinata in **€ 73.670,50**.

Ai fini della formulazione dell'offerta economica, si attesta che l'incasso annuo lordo derivante dalla attività di vendita biglietti, punto di ristoro, book-shop (risultante dalle rendicontazioni) è determinata come segue:

<b>Entrate correnti</b>	Anno 2016
Biglietteria	€ 86.614,50
Proventi book shop e souvenir	€ 29.798,31
Proventi bar	€ 28.145,07
Proventi laboratori, sala, ristorante	€ 1.919,00
Proventi da eventi	€ 564,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 147.040,88</b>

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti previsti dall'art. 45 del Decreto Legislativo n. 50/2016 che operino nel settore museale e/o archeologico con particolare riferimento alla valorizzazione dei beni culturali e archeologici.

I soggetti interessati dovranno possedere:

**a) Requisiti di idoneità professionale**

Iscrizione presso il registro Imprese C.C.I.A.A. o presso i competenti ordini professionali per attività comprendente l'oggetto dell'appalto;

**b) Capacità economico – finanziaria**

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà risultare in possesso di adeguata capacità economico-finanziaria di cui all'art. 83 del D. Lgs. 50/2016, da comprovare come previsto all'allegato XVII parte I del D. Lgs. 50/2016 mediante una o più delle seguenti referenze:

- a. idonea dichiarazione bancaria o, se del caso, comprovata copertura assicurativa contro i rischi professionali;
- b. dichiarazione concernente il fatturato globale ed il fatturato del settore di attività oggetto dell'appalto relativo agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili in base alla data di costituzione o dell'avvio delle attività dell'operatore economico.

Dovranno garantire le figure professionali sottoindicate:

- n. 1 Coordinatore (Cat. D1 – CCNL Federculture)
- n. 4 accompagnatori turistici e guide regolarmente iscritti all'Albo delle Guide Turistiche (Cat. B2 – CCNL Federculture)
- n. 2 manutentori (Cat. B2 – CCNL Federculture).

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

a) Le cause di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), comma 4 e comma 5 lettera a), b), c), d), e), f), g), h) i.) l) e m) del Codice.

b) La sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c. 4 del medesimo decreto ai sensi dell'art. 80, comma 2 del D. Lgs. 50/2016.

La verifica dei requisiti sarà effettuata con il sistema AVCPASS messo a disposizione della ex AVCP i cui compiti ora, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 24/6/2014, sono stati trasferiti alla Autorità Nazionale Anticorruzione. Il concorrente pertanto sarà tenuto a registrarsi presso il sistema AVCPASS ed ad ottenere il codice "PASSOE" che, dopo essere stato generato dovrà essere stampato, firmato ed inserito nella Busta "A" contenente la documentazione di gara. In caso di Raggruppamenti il PASSOE dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti facente parte dell'Associazione stessa.

### **DISCIPLINA DELL'AVVALIMENTO**

In attuazione del disposto dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, l'operatore economico singolo o in raggruppamento di cui all'art. 45 del Codice dei Contratti può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c), necessari per partecipare ad una procedura di gara, e, in ogni caso, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi.

Per quanto concerne l'avvalimento si rimanda integralmente alle prescrizioni contenute all'art. 89 del D. Lgs. 50/2016.

### **PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO**

1. La documentazione di gara del presente bando comprende: il capitolato speciale di appalto e i relativi allegati.

2. Il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati dal servizio è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

3. Il soggetto incaricato dal concorrente del sopralluogo dovrà dimostrare la propria titolarità alla rappresentanza tramite delega firmata dal titolare o legale rappresentante del soggetto che intende concorrere.

4. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dalla stazione appaltante, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

Sarà possibile da parte dei concorrenti, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura da inoltrare ai seguenti indirizzi mail:

[affarigenerali@comune.abbasanta.or.it](mailto:affarigenerali@comune.abbasanta.or.it)

[madeddu@comune.abbasanta.or.it](mailto:madeddu@comune.abbasanta.or.it)

entro la data di scadenza del bando.

A tali quesiti si provvederà a dare risposta scritta a mezzo posta elettronica.

La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito istituzionale.

Il sopralluogo presso il sito oggetto dell'appalto, dovrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica al n. 0785-561640.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CRITERI PER ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO DELLE OFFERTE**

I soggetti che intendono partecipare alla procedura di selezione per l'assegnazione della concessione dovranno far pervenire la domanda, in apposito plico sigillato, all'ufficio protocollo del Comune di Abbasanta entro e non oltre le ore 13 del 35° giorno di pubblicazione del bando in Gazzetta Ufficiale utilizzando il modello allegato e secondo le seguenti modalità:

**a. consegna a mano;**

**b. raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale o di corriere.**

Farà fede come data e ora di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo del Comune.

Il plico sigillato dovrà contenere, a pena di nullità, la seguente documentazione necessaria per la partecipazione alla gara:

- A- busta con domanda di partecipazione e documentazione amministrativa;
- B- busta con offerta tecnica;
- C- busta con offerta economica.

### **A- busta con domanda di partecipazione e documentazione amministrativa.**

- La busta dovrà contenere:
  1. la domanda di partecipazione, in competente bollo, come da allegato A.  
La domanda datata e sottoscritta dovrà essere corredata di copia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità e nel solo caso di presentazione dell'offerta da parte di un procuratore, di copia dell'atto relativo al conferimento della procura.
  2. il PASSOE di cui all'art. 2 comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità, che, dopo essere stato generato dovrà essere stampato, firmato e allegato;
  3. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti il possesso dei requisiti di qualificazione, previsti dal presente bando;
  4. cauzione provvisoria come definita dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, pari al 2% del valore stimato della concessione e pertanto in misura pari a € 14.734,09. Detta cauzione deve essere costituita, a scelta dell'offerente, da a) assegno circolare o versamento presso la Tesoreria comunale del Comune di Abbasanta IBAN: IT38V0101587710000070405701; b) fideiussione bancaria o assicurativa.
  5. copia del pagamento del contributo a favore dell'AVCP per l'importo di € 70,00.

### **B -busta con offerta tecnica e curriculum aziendale punteggio totale 90.**

- La busta con l'offerta predisposta in conformità all'allegato B, consiste in una relazione sintetica (max 3 pagine in formato A4 che dovrà sviluppare i gli obiettivi di seguito indicati a cui sono associati i relativi punteggi:

<b>A) PROGETTO DI GESTIONE</b>	<b>Punteggio massimo 15</b>
<p>Modalità di organizzazione ed erogazione dei servizi nel sito archeologico Nuraghe Losa (accoglienza, visite guidate servizio di biglietteria, servizio front – office e servizio a distanza;</p> <p>Modello organizzativo indicante il numero degli operatori che verranno impiegati nel sito archeologico, indicandone le qualifiche professionali, le lingue straniere parlate correntemente e la formazione/aggiornamento per la durata della concessione</p>	<p>nessuna proposta 0  mediocre 4  sufficiente 6  buono 10  ottimo 15</p>
<b>B) ATTIVITÀ FINALIZZATE ALLA PROMOZIONE DEL SITO ARCHEOLOGICO</b>	<b>Punteggio massimo 20</b>
Promozione campagne di comunicazione e informazione in relazione alle specifiche iniziative	<p>nessuna proposta 0  mediocre 5  sufficiente 10  buono 15  ottimo 20</p>
<b>C) PROPOSTE MIGLIORATIVE INTEGRATIVE</b>	<b>Punteggio massimo 20</b>
Valorizzazione Museo Etnografico di Abbasanta (META)	<p>nessuna proposta 0  mediocre 5  sufficiente 10  buono 15  ottimo 20</p>
<b>D) PROGETTO DI INTEGRAZIONE CON ALTRI SERVIZI E ATTIVAZIONE STAGE E TIROCINI.</b>	<b>Punteggio massimo 10</b>
<p>a) modalità di gestione dei rapporti con altri operatori turistici, culturali e produttivi presenti nel territorio comunale;</p> <p>b) stage formativi, tirocini ecc.</p>	<p>nessuna proposta 0  mediocre 2  sufficiente 4  buono 6  ottimo 10</p>
<b>E) CURRICULUM PROFESSIONALE DELLE RISORSE UMANE IMPEGNATE NELLA GESTIONE</b>	<b>Punteggio massimo 10</b>
Valutazione curriculum delle figure che svolgono la propria funzione nell'ambito dell'organizzazione gestionale proposta	<p>mediocre 3  sufficiente 5  buono 7  ottimo 10</p>
<b>C) PROPOSTE INTEGRATIVE</b>	<b>Punteggio massimo 5</b>
Volontà di avvalersi delle clausole sociali di cui all'art. 50 del D. Lgs. 50/2016 e specificamente riassorbire il personale uscente, in conformità alle esigenze occupazionali per la gestione del servizio oggetto della gara e/o armonizzabili con l'organizzazione d'impresa	<p>NO - 0  SI - 5</p>
<b>D) CURRICULUM AZIENDALE</b>	<b>Punteggio massimo 10</b>
esperienze analoghe al presente appalto	<p>fino a 3 anni - 5 punti  da 3-6 anni - 8 punti  oltre 6 anni - 10 punti.</p>

--	--

### **C -busta con offerta economica- punteggio totale 10.**

- La busta economica, in competente bollo, predisposta in conformità all'allegato C, dovrà contenere l'offerta esclusivamente in rialzo (pena l'esclusione dalla gara) espressa in cifre ed in lettere, rispetto all'importo posto a base di gara relativamente al canone di concessione.
- In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione, la firma dovrà essere leggibile, apposta per esteso.

La valutazione dell'offerta verrà realizzata attribuendo un punteggio a crescere in rapporto all'entità del rialzo offerto da ciascun operatore economico, secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO DELL'OFFERTA CONSIDERATA:} \quad \frac{\text{PROPOSTA CONSIDERATA}}{\text{PROPOSTA PIU' CONVENIENTE}} \times 10$$

La Commissione assegnerà il punteggio massimo all'offerta che presenta il rialzo più elevato.

### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Il criterio di aggiudicazione scelto, secondo quanto previsto dall'art. 95 D. Lgs. 50/2016, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

L'esame e la valutazione delle offerte verrà affidata all'apposita Commissione di gara nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione della concessione sarà definita sulla base dei risultati dell'analisi comparativa delle offerte pervenute, eseguita dalla Commissione di gara, in base ai punteggi attribuiti.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, purché ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione.

In caso di offerte uguali si aggiudicherà l'appalto al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto relativamente all'offerta tecnica, in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio che verrà effettuato al termine delle operazioni previste nella seduta della commissione aggiudicatrice in cui si procederà all'apertura dell'offerte economiche.

**La data della gara aperta al pubblico sarà pubblicata sul sito internet del Comune il giorno 10 novembre 2017.**

Il giorno fissato per la gara, la Commissione provvederà ad esaminare la documentazione pervenuta ai fini esclusivi dell'ammissione delle ditte partecipanti. Successivamente, in seduta non aperta al pubblico, valuterà l'offerta tecnica presentata dalle ditte ammesse e procederà all'attribuzione del relativo punteggio.

L'apertura delle buste contenenti le offerte economiche delle ditte e l'attribuzione del relativo punteggio si svolgerà in seduta pubblica. A ciascun concorrente verrà quindi assegnato il punteggio complessivo derivante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e all'offerta economica.

#### **CLAUSOLA DI SBARRAMENTO**

La stazione appaltante non procederà all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti congrua rispetto ai contenuti tecnico-qualitativi richiesti. Il limite minimo di congruità è stabilito in almeno 50 punti complessivi su 100 disponibili, al di sotto di questo punteggio non avverrà la valutazione dell'offerta economica.

#### **SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D. Lgs. 57/2017 le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

#### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196), si informa che il trattamento dei dati personali forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e di tutela della riservatezza e dei diritti della persona e sarà finalizzato all'espletamento della presente gara.

#### **PATTI DI INTEGRITA'**

L'aggiudicatario accetta le condizioni del Patto di integrità approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 7 del 06/02/2017.

#### **RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel Capitolato le parti fanno riferimento alle norme vigenti.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario e Affari Generali  
Rag. Patrizia Madeddu**