

# COMUNE DI ELINI

PROVINCIA DI NUORO  
SERVIZIO AMMINISTRATIVO-CONTABILE

Prot. n. 3780  
del 21/12/2017

**AFFIDAMENTO GESTIONE QUINQUENNALE RINNOVABILE DEL VECCHIO FRANTOIO  
OLEARIO SITO IN ELINI SP 23 F. 21 p. 223**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**VISTA E RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 13/12/2017 con la quale si è stabilito di avviare una indagine di mercato al fine di valutare la possibilità di affidare, per una durata di anni 5 , rinnovabili di ulteriori cinque, la gestione dell'immobile di proprietà comunale, del vecchio Frantoio oleario, sito nella SP n. 23 e distinto in catasto al Foglio 21 Mappale n. 223 e la porzione di area adiacente, meglio identificata nella **planimetria catastale, All. C)**, per lo svolgimento di attività tese allo sviluppo turistico-culturale” del Comune, al fine di organizzare un’adeguata e moderna risposta alla nuova “ domanda turistica”, non più di “villeggiatura stanziale” ma orientata alla fruizione “ di bene storico-artistico-culturale e naturale”.

## **INVITA**

nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, chiunque vi abbia interesse, a presentare specifica manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione dell'immobile di proprietà comunale, del vecchio Mulino, come sopra specificato ed dell'area adiacente per lo svolgimento dell'attività di “Somministrazione di alimenti e bevande”, nell’ottica di un’ipotesi gestionale coerente con il sistema di risorse storiche ed ambientali, la cui fruizione deve durare l’arco dell’intero anno, nell’ambito di uno spazio interculturale ove coniugare sia gli aspetti artistici-culturali, che quelli di intrattenimento.

L’amministrazione comunale intende invitare i soggetti interessati a presentare una manifestazione di interesse, che preveda interventi e proposte creative ed innovative per l’allestimento e la gestione di uno spazio interculturale nei locali del mulino vecchio, ed eventualmente in occasione di eventi e soprattutto nel periodo estivo, concordemente con le attività culturali storico- religiose e legate all’attività turistica del trenino verde e della storia dell’architettura industriale.

L’idea proposta può rappresentare per i giovani una opportunità di occupazione in ambito di sviluppo turistico-culturale, precisando che:

- i locali concessi dovranno essere un ambiente culturalmente vivace ed accogliente anche in termini di arredamento e allestimento, luogo di socializzazione per persone o gruppi interessati alla cultura, alla letteratura, alle diverse forme di espressione artistica, capace di coniugare proposte culturali ed informative con soluzioni più spiccatamente commerciali, dove si possa anche bere un caffè, un aperitivo o consumare uno spuntino;
- il bacino di utenza non sia dato solo dai cittadini locali, ma anche dai turisti e da quanti verranno allettati dalle proposte culturali offerte da questa nuova struttura e stimolati a frequentare la zona;
- la struttura in parola dovrà costituire luogo di incontro per iniziative culturali organizzate dall'affidatario e concordate con l’Amministrazione comunale, o proposte dalla stessa Amministrazione e realizzate dal concessionario;
- nei locali potranno essere esposti materiali illustrativi, libri, giornali, mostre, nonché altro materiale per promuovere la conoscenza del territorio nei suoi aspetti storico-culturali, folcloristici, artistici ed enogastronomici.

Ciò premesso, si bandisce l'iniziativa di individuare un concessionario al fine di favorire la collaborazione tra pubblico e privato, di valorizzazione territoriale e differenziazione dell'offerta culturale con la presentazione di una proposta culturale in un contesto di intrattenimento in grado di offrire percorsi di degustazione dei prodotti locali in abbinamento a percorsi e passeggiate naturalistiche da organizzare nell'ambiente e nella natura circostante.

Non possono presentare manifestazione d'interesse le ditte che non rispettano i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016;

## 1. Oggetto dell'affidamento

L'oggetto dell'affidamento riguarda:

- Il vecchio Frantoio oleario, sito nella SP n. 23 e distinto n catasto al Foglio 21 Mappale n. 223 e la porzione di area adiacente;
- l'attività di custodia del locale, dell'area adiacente e dei beni mobili ed immobili ivi contenuti. Detta custodia dovrà essere realizzata con qualunque mezzo atto a prevenire atti vandalici a danno dei beni mobili ed immobili;
- Pagamento di un canone annuo di locazione minimo di **€ 3.000,00**;
- Dotare l'immobile degli arredi, macchine e strumenti mancanti, idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del servizio di cui trattasi, nel rispetto delle norme igieniche;
- Distribuzione materiale informativo e turistico inerenti il Comune di Elini;
- Qualunque altra attività definita dal conduttore, da concordare con il Comune, che non sia in contrasto con le premesse o le attività di cui sopra e/o con le vigenti leggi;
- Nel periodo di apertura ogni chiusura dello stesso per un tempo superiore a un giorno settimanale per cause di forza maggiore, dovrà essere concordata preventivamente con l'amministrazione comunale.

Il concessionario si impegna altresì a:

- sottoscrivere, ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc) a favore dei dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto del presente atto, una polizza fidejussoria, rilasciata da primaria compagnia di assicurazioni (dati ISVAP), o equivalente fidejussione bancaria, avente validità fino alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dei beni al Comune e, pertanto, non prima dello scadere dei 5 anni di gestione, con massimale non inferiore ad € 200.000,00, a tutela della responsabilità civile per i danni che possano essere cagionati a terzi o a cose dalla conduzione della struttura e dall'erogazione del servizio in tutte le aree e fabbricati oggetto del presente contratto. Tale polizza dovrà prevedere la copertura della responsabilità civile per danni, di qualsiasi natura, compresi i danni da incendio, cagionati al concedente, a terzi ( per esempio intossicazioni alimentari) o a cose di terzi o da infortuni. Tale polizza dovrà coprire anche la responsabilità civile personale di tutti gli addetti che indipendentemente dalla natura del rapporto con il concessionario, provochino danni nel corso dello svolgimento del servizio. Copia della stessa dovrà essere consegnata al concedente prima dell'inizio del servizio.  
A garanzia degli obblighi derivanti del presente atto, la parte concessionaria versa un deposito cauzionale non produttivo di interessi legali, pari all'importo di tre annualità, da costituirsi anche mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria.
- utilizzare la struttura, le attrezzature e gli impianti ivi esistenti, nel rispetto di tutte le prescrizioni previste dalle normative di sicurezza e di settore, nessuna esclusa, e a condurre e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia al fine di garantirne la riconsegna al termine del contratto in ottimo stato di conservazione.
- a rispettare nei confronti del personale adibito al servizio, i patti sanciti dai contratti collettivi di lavoro, nazionali, regionali e provinciali stipulati dalle categorie interessate. Nel caso di inadempienza agli obblighi, qualora vengano riscontrate irregolarità, l'Amministrazione segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro a realizzare le attività culturali descritte nel programma presentato

nella fase successiva della gara oltre a quelle assunte dall'Amministrazione comunale.

- alla manutenzione ordinaria, ai sensi dell' art. 1609 c.c., e in particolare fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Si precisa che l'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari;

Sia la manutenzione straordinaria che quella ordinaria dovranno essere concordate, come tempi e realizzazione, con l'ufficio tecnico del Comune di Elini;

I soggetti che avranno presentato manifestazione d' interesse e che siano ritenuti idonei, avendo rispettato requisiti formali previsti nei punti successivi, verranno successivamente invitati a presentare offerta mediante procedura negoziata.

Il concessionario non potrà installare nei locali video-giochi, juke box, slot machine e ogni altro gioco meccanico o elettronico;

## 2. Requisiti per la manifestazione di interesse all'appalto.

Possono partecipare alla manifestazione d'interesse gli operatori economici in forma singola o associata in possesso dei requisiti morali e di capacità tecnica necessaria ad effettuare le attività richieste dal presente avviso e necessari per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 45 e 80 del D.Lgs n. 50/2016.

Salvo i requisiti di carattere generale per la partecipazione a gare ed appalti pubblici, le ditte interessate dovranno essere in possesso di esperienza nel settore, **almeno triennale, regolarmente documentata**, nell'esercizio delle attività oggetto del presente avviso.

Dovranno altresì impegnarsi a svolgere personalmente l'attività concessa senza cessione a terzi. Non è consentita la cessione dell'attività se non subordinatamente all'autorizzazione dell'Amministrazione ed a soggetto che presti le medesime garanzie personali e reali e assuma, nei confronti della concedente le stesse obbligazioni assunte dal cedente, subentrando nei rapporti obbliganti pendenti

In particolare dovranno possedere:

- a) Il requisito professionale per la somministrazione di alimenti e bevande;
- b) L'iscrizione al registro delle imprese;

## 3. Specifiche del servizio

La struttura da affidare in gestione è dotata di servizi per disabili e impianto di climatizzazione.

Il locale è provvisto delle attrezzature ed arredi di cui all'**allegato B**).

Il futuro gestore dovrà inoltre farsi carico delle spese per le utenze e servizi, compresa la tassa sui rifiuti solidi urbani, degli adempimenti in materia igienica, ambientale e sicurezza ( HACCP, Privacy, Sicurezza nei luoghi di lavoro, Contratti di lavoro, etc.), di quanto necessario per rendere l'attività di pubblico esercizio idonea e funzionante.

Essere in possesso dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) relativa all' immobile oggetto di concessione.

La manutenzione ordinaria e le relative attrezzature sono a carico del conduttore.

La concessione in gestione dei beni avrà una durata di 5 anni.

I soggetti che avranno manifestato interesse ed in possesso dei requisiti richiesti verranno invitati successivamente a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento della gestione dell'immobile.

Nel caso in cui le imprese richiedenti siano in numero superiore a 5 (cinque), la stazione appaltante inviterà alla gara n. 5 imprese estratte a sorte, tra quelle che avranno presentato la

manifestazione di interesse entro i termini prefissati e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

In questa seconda fase i punteggi saranno attribuiti tenendo conto della maggior esperienza professionale svolta nel settore, della proposta tecnica e dell'offerta economica presentata;

L'offerta economica dovrà essere in aumento, non saranno ammesse offerte uguali o in diminuzione, rispetto all'importo minimo di **Euro 3.000,00**

Le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune, senza che nulla abbia a pretendere il concessionario.

#### **4 Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse e documentazione da allegare.**

La domanda di partecipazione e la documentazione da allegare dovranno essere contenute in apposito plico indirizzato a Comune di Elini, recante il nominativo del mittente e, in evidenza, l'indicazione "AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE QUINQUENNALE, RINNOVABILE, DELLA GESTIONE DEL VECCHIO FRANTOIO OLEARIO."

La medesima dicitura dovrà essere indicata nell'oggetto della mail.

La domanda dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Elini, via Pompei, 27 08040 Elini, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio **delle ore 13:00 del giorno 08 gennaio 2018**, a mano, a mezzo raccomandata postale o via Pec all'indirizzo protocollo@pec.comunedielini.gov.it. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Ai fini del rispetto di detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposte a cura dell'Ufficio Protocollo. Non ha nessuna rilevanza la data del timbro postale di partenza.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Nel plico dovrà essere inserita la domanda di partecipazione redatta, **a pena di esclusione**, utilizzando il modulo, **allegato A**), predisposto dal Comune e debitamente sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa interessata e dovrà recare le seguenti indicazioni:

- a. Dati anagrafici del rappresentante legale;
- b. Codice fiscale o partita iva;
- c. Recapito, numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica;
- d. Iscrizione alla Camera di Commercio con indicazione del relativo numero;
- e. Possesso dei requisiti professionali ai sensi dell'art. 71 D.Lgs 59/2010 per la gestione della struttura.

L'aver presa visione delle indicazioni gestionali indicate nel presente bando e l'impegno alla predisposizione degli interventi necessari a dare effettivo inizio all'attività.

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti, **a pena di esclusione** debitamente sottoscritti dal titolare o legale rappresentante della Ditta interessata:

1. Curriculum professionale;
2. Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la domanda;
3. Certificato di sopralluogo che attesti l'aver presa visione dei locali del punto ristoro. Il sopralluogo avverrà con un funzionario incaricato del Comune che provvederà al rilascio del suddetto certificato;

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato propedeutica al successivo espletamento della procedura negoziata in esame, un'apposita commissione individuerà, tra coloro che avranno richiesto di partecipare al presente avviso ed in possesso dei requisiti di legge, i soggetti a cui rivolgere l'invito alla procedura negoziata medesima, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità. Nella successiva fase della procedura negoziata le Ditte dovranno proporre altresì un'idea progettuale dell'attività da svolgere e un'offerta economica superiore a Euro 3.000,00.

Si precisa che tutte le dichiarazioni dovranno essere rese sotto la forma della dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente e firmata dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo. Nel caso in cui la richiesta sia formulata da un raggruppamento temporaneo di imprese, le dichiarazioni, pena l'esclusione dalla procedura, devono essere rese da tutti i soggetti costituenti l'associazione. Si specifica che alle dichiarazioni, **pena l'esclusione dalla procedura**, dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;

**Tutta la documentazione è accessibile sul sito web del Comune all'indirizzo [www.comunedielini.gov.it](http://www.comunedielini.gov.it)**

Le Ditte interessate a partecipare sono invitate a consultare periodicamente il sito internet istituzionale per venire a conoscenza di eventuali ulteriori rettifiche e/o integrazioni riguardanti la presente procedura.

Il corrente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Elini che sarà libero di avviare altre procedure.

## **5 Criteri per la selezione dei soggetti interessati.**

L'ammissione dei candidati da invitare alla successiva fase di aggiudicazione sarà effettuata da una commissione costituita da:

- Il segretario comunale;
- Il Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistico o un suo delegato;
- Un funzionario scelto nell'ambito dei dipendenti Comunali;

I criteri che verranno adottati per l'ammissione dei candidati da invitare alla fase successiva di gara, saranno esclusivamente legati alla completezza dei documenti precedentemente indicati e al curriculum ed esperienze pregresse nel settore, **regolarmente documentate**.

La presente procedura non comporta alcun impegno da parte di coloro che avranno presentato la propria manifestazione di interesse.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Eventuali informazioni potranno essere richieste al Funzionario Dott.ssa Donatella Piras– al numero di telefono 0782 33069 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11:00 alle 13:00.

### **Allegati:**

- All. A) - Fac - simile domanda di manifestazione di interesse;
- All. B) - Elenco attrezzature ed arredi;
- All. C) – Planimetria catastale;

Elini, lì 21/12/2017

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Rosalba Deiana**