



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Prot. n° 3270 del 11.03.2024

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

a norma del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato e ai sensi dell'art. 50 comma 2 e 3 del D.lgs. n° 36/2023 e art. 2 dell'allegato II.2 del D.Lgs. n° 36/2023;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione comunale intende attivare una indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento "**Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente di su Gologone**".

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

Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura. I risultati delle indagini sono formalizzati dalla stazione appaltante con esclusione delle informazioni che potrebbero compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento e, comunque, nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 35 del D.Lgs. n° 36/2023 in riferimento alla tempistica prevista per la conoscibilità di alcuni dati e atti di gara.

La presente procedura è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'ente; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a essere invitati a presentare l'manifestazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva di individuare i soggetti idonei, in numero non superiore a **cinque** operatori, come richiamato dall'art. 2 comma 3 dell'allegato II.1, e ai quali sarà richiesto, con lettera d'invito, di presentare manifestazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di:

- Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a venti, di elevare il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di quindici.
- Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a quindici e inferiore a venti, di elevare il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di dieci.
- Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a dieci e inferiore a quindici, di elevare il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di otto.

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della gestione.

In relazione ai lavori da affidare si precisa quanto segue:

1) Ente:

Comune di Oliena - Cod. AUSA 0000155297

C.so Vittorio Emanuele

08025 - Oliena (NU)

Telefono: 0784 280221

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

Sito internet: www.comune.olienu.it

P.E.C.: protocollo@pec.comune.olienu.it

Posta elettronica: ghisu.ivan@comune.olienu.it

2) Premesse:

Questo Comune deve provvedere ad attivare la procedura di indagine di mercato di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 50 comma 2 e 3 del D.lgs. n° 36/2023 e art. 2 dell'allegato II.2 del D.Lgs. n° 36/2023 finalizzata all'espletamento successivo della procedura di cui all'art. 50 comma 1 lett. e) 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 agli operatori economici 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) Caratteristiche del servizio:

Il presente avviso riguarda "**Affidamento in gestione dell'area parco prospiciente la Sorgente di su Gologone**"

L'area data in gestione è identificata al foglio catastale 27 mapp.le come meglio illustrato nella planimetria allegata.

Più precisamente il servizio riguarda:

- a) Conservazione dell'area;
- b) Custodia-vigilanza dell'area;
- c) Apertura al pubblico e gestione di assistenza;
- d) Gestione di biglietteria;
- e) Manutenzione ordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti;
- f) Pulizia giornaliera dell'area;
- g) Cura e sistemazione del verde annesso all'area compresa la pulizia e la disinfestazione;
- h) Servizio di accompagnamento alle Fonti di Su Gologone;

4) Durata della concessione:

Durata della gestione: **periodo ricompreso tra la data di consegna del servizio e il 30.11.2028.**

5) Canone di concessione:

Canone di gestione che l'affidatario dovrà versare all'Amministrazione sarà quello offerto in sede di gara di appalto successiva con un minimo stabilito pari a **€ 8.100,00 (annuo)**. Con decorrenza dal **Marzo 2025** e poi per gli anni successivi, sarà operato, in via automatica, un aggiornamento del canone concessorio;

Percentuale sul costo del biglietto pari a un minimo pari al 15% da versarsi nelle Casse Comunali;

6) Oneri del concessionario:

- Spese per il personale;
- Spese per l'acquisto di ulteriori attrezzature, ritenute necessarie all'esercizio dell'attività;
- Spese per le utenze - comprese le attivazioni- (servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono ecc.); a decorrere dalla data di consegna dell'area e tutte le utenze ed i contratti di somministrazione afferenti la gestione dell'area stessa dovranno essere intestati al nuovo affidatario;
- Tasse e imposte derivanti dalla gestione dell'area connesse all'esercizio dell'attività;
- Spese per la conduzione dell'area con pulizia generale della stessa, disinfestazioni ecc.;
- Spese di custodia e vigilanza dell'area;
- Spese per l'acquisto, la corretta conservazione e l'integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto soccorso;
- Spese di pulizia dell'intera area di pertinenza;
- Non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- Tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine del Comune;

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

- Garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione, che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del Concessionario gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- Praticare i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno dell'area, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- Allestire uno spazio informativo e divulgativo del territorio limitrofo;
- Promuovere, l'utilizzo di prodotti locali e biologici; in generale, promuovere la cultura enogastronomica tipica locale, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti tradizionali;

7) Procedura di gara successiva all'indagine di mercato:

La procedura di gara consisterà in una procedura negoziata senza pubblicazione di bando come previsto all'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. n° 36/2023, con lettera invito rivolta ad almeno cinque soggetti, se sussistono aspiranti idonei a tale numero.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di:

- Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a venti, di elevare il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di quindici.
- Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a quindici e inferiore a venti, di elevare il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di dieci.
- Nel caso in cui gli aspiranti idonei siano in numero pari o superiore a dieci e inferiore a quindici, di elevare il numero di soggetti idonei da invitare sino ad un massimo di otto.

8) Requisiti di partecipazione:

8.1) Requisiti di ordine generale:

- Inesistenza delle cause di esclusione, divieti o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 96, 97, 98 e 100 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;

8.2) Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione alla camera di commercio per attività compatibile con quella oggetto del presente affidamento;

8.3) Requisiti di idoneità finanziaria e tecnica:

- Esperienza almeno triennale nel settore della gestione di strutture similari;
- Un fatturato realizzato negli ultimi cinque anni finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2023-2022-2021-2020-2019) - di almeno 100.000,00 euro nei settori con le finalità di cui alla lettera a).

9) Termine di ricezione della manifestazione d'interesse:

Tutti i documenti relativi alla presente procedura, 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.

La manifestazione, predisposta come regolamentato nel presente avviso dovrà essere caricata nel portale "SardegnaCAT", a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **28.03.2024**.

Oltre detto termine non resta valida alcuna manifestazione anche se sostitutiva od aggiuntiva.

Il caricamento sul portale "SardegnaCAT" della documentazione 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.

10) Modalità di accesso alla procedura telematica:

Tutta la documentazione e gli elaborati presentati dovranno essere redatti in lingua italiana. L'manifestazione dovrà essere inserita nelle apposite sezioni relative alla presente procedura e dovrà essere composta dai seguenti documenti:

- Documentazione Amministrativa - Busta di qualifica, di cui al successivo art. 11;

Per accedere alla sezione dedicata alla gara il concorrente deve:

- 1) accedere al Portale www.sardegna.cat.it;
- 2) inserire le chiavi di accesso (username e password) per accedere all'area riservata;

- 3) accedere all'area "Gare in Busta chiusa (RdO)";
- 4) accedere alla sezione "Gare in Busta chiusa (RdO) ad invito";
- 5) cliccare sull'evento di interesse;
- 6) cliccare "Esprimi interesse", per esprimere l'interesse all'inserimento della documentazione amministrativa e confermare cliccando su "OK".

Tutti i file della Documentazione Amministrativa dovranno essere firmati digitalmente, potranno avere una dimensione massima di 10 Mb e dovranno essere inseriti a sistema nella Busta di Qualifica.

La documentazione richiesta in ciascuna busta dovrà/potrà essere inserita separatamente e non raggruppata in un'unica cartella compressa (tipo formato zip o rar).

Il concorrente ha la facoltà di formulare e pubblicare sul portale nella sezione riservata alla presentazione di Documenti di gara, una o più offerte, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio (data e ora di pubblicazione registrate sul portale) e la data e ora di chiusura della procedura, ovvero sono ammesse offerte successive a sostituzione delle precedenti già inserite a sistema, entro il termine di scadenza stabilito.

11) Busta di qualifica - Documentazione amministrativa:

Nella sezione denominata "Busta di Qualifica" della RdO dovranno essere allegati i sotto elencati documenti:

11.1) Allegato A_Domanda di partecipazione;

11.2) Allegato B_Patto di integrità;

11.3) Carta di identità;

11.4) Codice di comportamento;

I predetti documenti dovranno:

- a) essere compilati in lingua italiana;
- b) essere resi ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- c) essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico;
- d) essere accompagnati da una copia valida di un documento di identità del sottoscrittore.

Le dichiarazioni suddette si intendono rese ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze amministrative e delle responsabilità penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. Ad esse si applica quanto di seguito specificato in merito all'obbligo di allegazione di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, eventualmente unita alla scansione dell'originale o della copia conforme della procura, in caso di presentazione dei documenti da parte del procuratore.

12) Soggetti ammessi all'apertura della manifestazione:

Ai sensi dell'art. 35 comma 2 si specifica che l'esame della documentazione si svolgerà in seduta riservata stante che, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno manifestato il loro interesse, lo stesso non può essere reso noto fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime.

13) Disponibilità digitale dei documenti di gara:

I documenti sono resi disponibili in forma digitale, in modo gratuito, illimitato e diretto nel portale Sardegna Cat, nel sito del Comune di Oliena al seguente link "<https://www.comune.olienu.it/avvisi>".

14) Responsabile del Procedimento:

Il Responsabile del Procedimento relativo alla presente procedura è l'Ing. Ghisu Ivan Francesco Responsabile dell'Area Tecnica tel. 0784/280221 – fax 0784/280203 e-mail ghisu.ivan@comune.olienu.it nominato con delibera di G.C. n° 24 del 04.03.2024.

15) 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: tedde.giovanni@comune.olienu.it pec: protocollo@pec.comune.olienu.it, tel: 0784/280213 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.

16) Accesso agli atti e riservatezza:

Ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n° 36/2023 l'accesso agli atti è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme, ai sensi degli articoli 3-bis e 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e degli articoli 5 e 5-bis del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Fatta salva la disciplina prevista dal codice per i contratti secretati o la cui esecuzione richiede speciali misure di sicurezza, l'esercizio del diritto di accesso è differito:

- a) nelle procedure aperte, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime;
- b) nelle procedure ristrette e negoziate e nelle gare informali, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, e in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte e all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime; ai soggetti la cui richiesta di invito sia stata respinta, è consentito l'accesso all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, dopo la comunicazione ufficiale, da parte delle stazioni appaltanti o degli enti concedenti, dei nominativi dei candidati da invitare;
- c) in relazione alle domande di partecipazione e agli atti, dati e informazioni relativi ai requisiti di partecipazione di cui agli articoli 94, 95 e 98 e ai verbali relativi alla fase di ammissione dei candidati e offerenti, fino all'aggiudicazione;
- d) in relazione alle offerte e ai verbali relativi alla valutazione delle stesse e agli atti, dati e informazioni a questa presupposti, fino all'aggiudicazione;
- e) in relazione alla verifica della anomalia dell'offerta e ai verbali riferiti alla detta fase, fino all'aggiudicazione.

3. Fino alla conclusione delle fasi o alla scadenza dei termini di cui al comma 2 gli atti, i dati e le informazioni non possono essere resi accessibili o conoscibili. Per i pubblici ufficiali o per gli incaricati di pubblico servizio la violazione della presente disposizione rileva ai fini dell'articolo 326 del codice penale.

4. Fatta salva la disciplina prevista per i contratti secretati o la cui esecuzione richiede speciali misure di sicurezza, e salvo quanto disposto dal comma 5, il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione:

a) possono essere esclusi in relazione alle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta o a giustificazione della medesima che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali;

b) sono esclusi in relazione:

1) ai pareri legali acquisiti dai soggetti tenuti all'applicazione del codice, per la soluzione di liti, potenziali o in atto, relative ai contratti pubblici;

2) alle relazioni riservate del direttore dei lavori, del direttore dell'esecuzione e dell'organo di collaudo sulle domande e sulle riserve del soggetto esecutore del contratto;

3) alle piattaforme digitali e alle infrastrutture informatiche utilizzate dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, ove coperte da diritti di privativa intellettuale.

5. In relazione all'ipotesi di cui al comma 4, lettere a) e b), numero 3), è consentito l'accesso al concorrente, se indispensabile ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi giuridici rappresentati in relazione alla procedura di gara.

17) Documentazione:

La documentazione relativa alla presente procedura è scaricabile dalla Piattaforma Telematica previo inserimento delle credenziali ed accedendo alla RDI_Configurazione_Allegati visibili ai partecipanti:

- Delibera di G.C. n° 24 del 04.03.2024;
- Planimetria;
- Avviso pubblico;
- Allegato A_Domanda di partecipazione;
- Allegato B_Patto di integrità;
- Codice di comportamento;

18) Normativa di riferimento:

- D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- Allegato II.1 del D.Lgs. 31.03.2023 n° 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- Tutta la normativa espressamente non abrogata e comunque compatibile con le sopra citate norme;
- Tutta la normativa sopravvenuta vigente ed applicabile durante il corso di esecuzione del presente affidamento.

Oliena lì 11.03.2024

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)

firmato digitalmente