



# COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO  
AREA URBANISTICA, SUAPE, AMBIENTE E DEMANIO

## BANDO DI GARA

**PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI UN’AREA PUBBLICA, ADIBITA A “PARCO AVVENTURA”, SITA A CALA GONONE NELLA PINETA TRA VIALE COLOMBO E VIALE BUE MARINO, FRONTE CAMPEGGIO COMUNALE, ANNUALITÀ 2023/2028**

Si informa che in esecuzione della propria Determinazione n. 371 del 16.03.2023 questo Ente intende affidare in gestione un’area pubblica posta nella pineta dell’abitato di Cala Gonone per la progettazione, implementazione, realizzazione e gestione del “Parco Avventura” ed eventuali attività ludico sportive e/o ricreative.

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

- Comune di Dorgali, Area Urbanistica, Suape, Ambiente e Demanio – Viale Umberto 37, 08022 Dorgali
- Telefono 0784/927238 – 9727252, Fax 0784/94288
- e-mail certificata: [protocollo@pec.comune.dorgali.nu.it](mailto:protocollo@pec.comune.dorgali.nu.it)
- e-mail ordinaria: [ufficio.ambiente@comune.dorgali.nu.it](mailto:ufficio.ambiente@comune.dorgali.nu.it)
- Sito internet: [www.comune.dorgali.nu.it](http://www.comune.dorgali.nu.it)
- Responsabile del Procedimento: Ing. Gianmichele Fronteddu

### 2. INDIRIZZO PRESSO IL QUALE INVIARE LE OFFERTE:

Comune di Dorgali - Area Urbanistica, Suape, Ambiente e Demanio – Viale Umberto N° 37 – 08022 Dorgali.

### 3. OGGETTO DELLA GARA:

Concessione dell’area pubblica posta nella pineta dell’abitato di Cala Gonone, identificata catastalmente al Fg. 74 Mapp. 734p di mq. 8240 come individuata nella planimetria e meglio descritta nella relazione tecnica allegata, per la progettazione, implementazione, realizzazione e gestione del “Parco Avventura” ed eventuali attività ludico sportive e/o ricreative. Tale destinazione non potrà essere modificata per tutta la durata del contratto.

L’affidatario provvederà alla progettazione e realizzazione degli ampliamenti del Parco Avventura a propria cura e spesa.

La realizzazione e la gestione dovrà essere conforme alla normativa di settore UNI EN 15567-1:2008 e UNI EN 15567-2:2008.

È esclusa la realizzazione di un punto ristoro/somministrazione dato che tale servizio è ampiamente garantito dalle attività già presenti in loco.

L’affidatario acquisirà interamente i ricavi di esercizio e gestione e sosterrà in propria titolarità tutti i costi di esercizio e gestione, nessuno escluso (sono tra l’altro inclusi, in via non esaustiva, le utenze, i costi di acquisto di qualsiasi materiale, di controllo del funzionamento degli impianti, la gestione del verde, la gestione delle attrezzature poste all’interno dell’area). L’affidatario dovrà provvedere prima dell’inizio dell’erogazione del servizio ad attivare tutte le utenze ed i contratti necessari per la

gestione del Parco; restano in capo all'affidatario tutti gli obblighi e gli oneri di manutenzione ordinaria dei beni, delle aree verdi di pertinenza e dei beni mobili e delle attrezzature in ogni momento dell'affidamento e su ogni bene.

Il Comune richiede altresì la gestione delle attrezzature esistenti e di nuova realizzazione poste all'interno dell'area;

All'affidatario competeranno tutte le spese derivanti per la messa in sicurezza ed in esercizio delle attrezzature (collaudi, V.T.A., controllo e fornitura dei D.P.I., assicurazioni, attività fiscali conseguente);

L'aggiudicatario, per tutto il periodo di gestione dovrà garantire:

- 1) La pulizia e ogni onere di manutenzione ordinaria all'interno dell'area oggetto del presente Bando;
- 2) Servizio di sorveglianza e controllo delle strutture onde evitare pericoli ai fruitori del parco;
- 3) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e della vegetazione;
- 4) Controllo stabilità e patologie, potature, messa in sicurezza delle alberate ubicate all'interno dell'area in concessione, sotto la direzione di un tecnico agronomo e previa autorizzazione delle autorità competenti (CFVA, ecc.);
- 5) La pulizia ordinaria dell'area (svuotamento cestini, raccolta cartacce, ecc.);
- 6) L'assunzione di tutti gli oneri relativi alle utenze;
- 7) Che l'attività di Parco Avventura sia effettuata senza recare in modo assoluto alcun danno al patrimonio boschivo posto all'interno dell'area oggetto del presente bando.
- 8) Che adotterà ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni oggetto del presente bando da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che li caratterizzano. Tutti gli interventi che variano l'assetto dell'area dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale in qualità di proprietario;
- 9) Quant'altro disposto dal Capitolato d'Oneri.

#### **4. IMPORTO A BASE D'ASTA E IMPORTO COMPLESSIVO:**

Il canone annuale a base d'asta è di € 3.000,00 (euro tremila/00) IVA esclusa. Il valore stimato dell'appalto, al netto dell'IVA di legge, è di € 21.000,00 (euro ventunomila/00) per n. 7 annualità in caso di rinnovo. **Non sono ammesse offerte in ribasso.**

#### **5. DURATA DELLA GESTIONE:**

N. 5 anni dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile per ulteriore n. 2 anni, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta formale, effettuata almeno sei mesi prima della scadenza e previa rivalutazione del canone.

#### **6. RIFERIMENTI NORMATIVI PRINCIPALI:**

Codice Civile, art. 32 del D.Lgs. 18 Aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. (nel prosieguo Codice); D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii e le disposizioni del presente bando, il disciplinare, Relazione Tecnica e linee guida.

#### **7. DOCUMENTI DI GARA:**

La documentazione di gara è visionabile sul sito internet della Stazione appaltante alla sezione Servizi OnLine – Bandi di gara e Appalti presso il link

<https://www.comune.dorgali.nu.it/avvisi/?subtype=0>

#### **8. CAUZIONI:**

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare:

- 1) cauzione definitiva nella misura stabilita dall'art. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e nei modi previsti dall'art. 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016;
- 2) idonee polizze di assicurazione come previste dall'art. 5 numero 5) e art. 16 del Capitolato d'oneri

#### **9. PAGAMENTO CANONE:**

Il canone annuale dovrà essere corrisposto dall'affidatario alla stazione appaltante entro e non oltre il 30 novembre di ogni anno, secondo le modalità esplicitate nell'art. 7 del capitolato d'oneri.

## **10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA – CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE TECNICO ED ECONOMICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:**

Possono partecipare alla gara soggetti individuati all'art. 45, del D.LGS. n° 50/2016 che:

- siano in regola con il versamento della contribuzione previdenziale;
- siano in regola con le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro;
- abbiano preso visione dei luoghi.

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

- 10) i motivi di esclusione di cui all'art. 80 comma 1 del Codice;
- 11) le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 80 comma 2 del Codice;
- 12) le cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 3 del Codice;
- 13) le cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 4 del Codice;
- 14) le cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 del Codice;
- 15) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 e s.m.i. o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50/2016, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

**a) Idoneità professionale:** essere iscritti alla competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato o, per le imprese straniere, nei corrispettivi registri professionali o commerciali dello Stato di appartenenza, per le attività previste nella gara in oggetto, e ne indica sede, numero di iscrizione e attività;

**b) Capacità tecniche e professionali:** almeno un operatore dotato dei requisiti abilitanti previsti dalla norma EN15567-2;

Il possesso dei requisiti è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla gara e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.

## **11. AVVALIMENTO:**

Il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete secondo i sensi dell'articolo 45 del Codice, così come definito all'art. 48 dello stesso Codice, potrà soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere tecnico-professionale richiesti per la partecipazione alla presente gara, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi dell'art. 89 del codice medesimo. Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

A tal fine il concorrente, a pena d'esclusione, dovrà allegare la documentazione richiesta nel Disciplinare di gara.

## **12. PATTO DI INTEGRITÀ:**

Per la partecipazione alla gara è necessario sottoscrivere il patto di integrità, la cui bozza è stata approvata con delibera della G.C. n°228 del 07/08/2015, ai sensi della legge 6 novembre 2012, n°190 e della deliberazione della G.R. n°30/16 del 16/06/2015. Il Patto di integrità dovrà essere anche sottoscritto dall'aggiudicatario dell'appalto e allegato al contratto per farne parte integrante.

## **13. VALIDITÀ DELL'OFFERTA:**

I partecipanti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora non sia stata completata la procedura di aggiudicazione trascorsi **almeno 180 giorni** (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte; l'offerta per l'aggiudicatario dovrà essere considerata valida altresì fino alla data di stipula del contratto che dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

## **14. MODALITÀ E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'individuazione del contraente avverrà a mezzo di procedura aperta di cui all'art. 60 del Codice, ed affidata ai sensi dell'art. 95 del Codice sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base degli elementi di valutazione di seguito elencati con a fianco indicati i punteggi massimi attribuibili:

1. Offerta tecnica: Punteggio massimo 80;

2. Offerta economica: Punteggio massimo 20;  
Le modalità di attribuzione dei punteggi sono indicate nel Disciplinare di Gara.  
Le modalità di svolgimento della gara sono indicate nel Disciplinare di Gara.  
Si procederà alla aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, previa positiva valutazione della sua congruità.  
Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte parziali, condizionate o in ribasso.  
L'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, comma 12 del D.Lgs. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

#### **15. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO:**

Le istanze di partecipazione corredate dall'offerta tecnica ed economica e ogni altra documentazione compatibile con la presente procedura, dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune, a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante consegna a mano, **entro il termine perentorio delle ore 13.00 del 21/04/2023** all'indirizzo: COMUNE DI DORGALI AREA URBANISTICA, SUAPE, AMBIENTE E DEMANIO, VIALE UMBERTO 37, 08022 DORGALI  
La documentazione dovrà essere inserita all'interno di un plico, seguendo le indicazioni presenti nel disciplinare di gara, nelle seguenti buste:  
- A - Documentazione  
- B - Offerta tecnica  
- C - Offerta economica  
L'inserimento dell'offerta economica o elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

#### **16. DATA, LUOGO E ORA DI SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DI GARA**

La prima seduta pubblica avrà luogo il **26/04/2023 alle ore 10:30**, mentre le date delle sedute pubbliche successive verranno comunicate agli interessati mediante PEC e vi potranno partecipare i titolari, i mandatarî dei Raggruppamenti temporanei o legali rappresentanti delle società interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti, e avranno luogo presso il Comune Dorgali.

#### **17. ALTRE INFORMAZIONI**

**a) Allegati al bando di gara:** il presente bando è integrato dal Disciplinare di gara (*recante le norme relative alle modalità di presentazione dell'offerta e di svolgimento della procedura di gara*), dal Capitolato d'onori e dalla Relazione tecnica;

È inoltre allegata, tenuto conto delle indicazioni del Codice, la seguente modulistica di gara:

1. Allegato A istanza di ammissione e dichiarazione unica
2. Allegato A1 dichiarazione altri soggetti e cessati
3. Allegato B offerta economica
4. Allegato C Patto di Integrità.

L'utilizzo della sopra elencata modulistica di gara non è obbligatorio. È comunque ritenuto opportuno e consigliato al fine di accelerare e uniformare il procedimento di verifica dell'osservanza delle indicazioni e prescrizioni del bando e del disciplinare in sede di gara.

È facoltà del partecipante alla procedura presentare le dichiarazioni di cui all'art. 80 ed 83 mediante il documento di gara unico europeo (DGUE), redatto in conformità al modello di formulario approvato con regolamento dalla Commissione europea.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando e relativi allegati si rinvia al Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 50 del 2016 e, in generale, a tutta la vigente normativa di legge in materia.

#### **b) Regole applicabili alle comunicazioni**

Salvo quanto disposto nel disciplinare di gara (chiarimenti), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici concorrenti sono regolamentate secondo le disposizioni riportate all'articolo 52 del codice e si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dai concorrenti in sede di offerta. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la stazione appaltante declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. Le convocazioni per le eventuali ulteriori sedute pubbliche successive alla prima, a seguito del verificarsi dei casi di sospensione/aggiornamento a data successiva ecc. potranno essere effettuate, sul sito istituzionale del Comune di Dorgali nella sezione Servizi OnLine – Bandi di gara e Appalti presso il link <https://www.comune.dorgali.nu.it/avvisi/?subtype=0> ovvero, a

discrezione della stazione appaltante, a mezzo di comunicazione all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti;

**c) Pubblicazioni:**

il presente bando viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio On-line del Comune di Dorgali
- profilo committente all'indirizzo: <https://www.comune.dorgali.nu.it/avvisi/?subtype=0>;
- sul sito internet della R.A.S.: <http://www.regione.sardegna.it/servizi/enti/bandideglienti/>;

**d) Procedure di ricorso:**

Avverso al presente bando di gara potrà essere presentato, nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Sardegna – Via Sassari n. 17 – 09100 CAGLIARI – Italia, entro trenta giorni dalla sua pubblicazione. Avverso eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del bando di gara potrà essere notificato ricorso alla stazione appaltante entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa di esclusione.

**e) Informazioni sui referenti per il presente bando:**

Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Gianmichele Fronteddu – Tel. 0784.927238– E-mail: [ufficio.ambiente@comune.dorgali.nu.it](mailto:ufficio.ambiente@comune.dorgali.nu.it) -  
P.E.C. : [protocollo@pec.comune.dorgali.nu.it](mailto:protocollo@pec.comune.dorgali.nu.it)

Dorgali, 16/03/2023

**Il Responsabile dell'Area  
Urbanistica, Suape, Ambiente e Demanio**  
*F.to Ing. Gianmichele Fronteddu*