

CAPITOLATO D'ONERI

Procedura di affidamento diretto ai sensi del d. Lgs. 36/2023, di area in concessione per servizio di vendita di alimenti e bevande in località Sa Spendula.

PREMESSA

Il Comune di Villacidro, nelle more di una ristrutturazione dell'area e del Chiosco stesso ubicato in località Sa Spendula, al fine di fornire un servizio alla collettività, procede alla concessione di un'area pubblica di 30 metri quadrati nei pressi della Sorgente nel punto che verrà esplicitamente indicato in fase di sopralluogo. Ad ogni modo si dovrà garantire a chiunque la possibilità di approvvigionarsi d'acqua sorgiva.

Sul punto indicato di metri quadrati 30 sarà possibile installare un chiosco temporaneo, meglio se ligneo, o comunque costituito da materiali consoni con la zona di installazione (che si distingue per il pregio naturalistico) e non impattanti. Anche i colori dovranno essere adeguati, non sgargianti e comunque di buon gusto.

All'interno del Chiosco sarà possibile procedere esclusivamente alla vendita di prodotti alimentari e bevande confezionate. Non è ammessa la somministrazione, la manipolazione e la preparazione in loco di alimenti e bevande.

Le utenze elettriche e idriche, compresi gli allacci, sono interamente a carico del gestore.

Il periodo di concessione è compreso tra il 15 maggio al 30 Settembre c.a. salvo eventuale proroga al 30 novembre 2026, se richiesta dal concessionario dell'area pubblica e approvata dall'Ente, oltre che consona con l'andamento dei lavori pubblici in programma per la riqualificazione dell'area.

Il Gestore garantisce a propria cura e spese:

- 1) un punto ristoro per vendita di alimenti e bevande confezionate;
- 2) un infopoint turistico;
- 3) il controllo dell'area anche semplicemente garantendo un presidio dei luoghi;
- 4) pulizia di tutta l'area (inclusa la zona giochi per bambini) da rifiuti;
- 5) cura e manutenzione del verde pubblico, pulizia da erbacce di tutto il piazzale e della limitrofa area giochi,
- 6) installazione servizi igienici mobili (bagni chimici)
- 7) approvvigionamento idrico di acqua potabile con impianto proprio (assenza di collegamenti alla rete pubblica)
- 8) utenze elettriche
- 9) smaltimento rifiuti

1- CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione in località Sa Spendula di un'area pubblica di metri quadrati 30 su cui installare una struttura amovibile per la realizzazione di un punto ristoro per vendita di alimenti e bevande confezionati. Non è ammessa la somministrazione.

Le aree in concessione sono quelle individuate nella planimetria allegata.

Con l'affidamento in questione, il Comune intende attribuire all'aggiudicatario una porzione di area pubblica, ricavandone un canone che parte come base dal canone di concessione previsto per la zona, dal canone degli scorsi anni, dal flusso di avventori e dal costo presunto dei servizi aggiuntivi richiesti.

Quindi:

3,50 tariffa a metro quadrato x 30 metri; al giorno: € 105,00

I giorni di concessione dal 15 maggio al 30 settembre sono 106 che moltiplicati per la tariffa giornaliera ammontano ad € 11.130,00.

Tale importo va decurtato dei costi che il concessionario deve sopportare, e che vanno rimborsati, per le attività aggiuntive richieste come in premessa. Si ipotizza una spesa di € 10.388,00.

Quindi la base d'asta è data da € 7,00 al giorno da moltiplicarsi per i giorni effettivi di occupazione.

Resta chiaro e inteso che al 30 settembre 2026 il Chiosco temporaneo dovrà essere smontato. Viceversa, anche se chiuso, verrà addebitato il costo giornaliero del suolo pubblico per ciascun giorno di ritardo nello smontaggio e dell'ingombro.

Ad ogni modo nulla è dovuto per le superfici in aggiunta ai 30 metri stabiliti in cui verranno montati i bagni chimici, bonza per l'acqua potabile e area raccolta rifiuti differenziati essendo l'area su cui insiste il Chiosco, priva di tali servizi.

È a carico del gestore la TARI per il periodo di effettiva apertura dell'attività di vendita. La TARI trova applicazione per i rifiuti prodotti dall'attività di vendita e non anche da quanto invece raccolto nell'esercizio delle attività aggiuntive richieste (pulizie del parco etc).

2 - OGGETTO DEL SERVIZIO

Concessione di area pubblica di mq 30 su cui installare un chiosco ligneo o comunque con materiali consoni alla zona per la vendita di alimenti e bevande

Tutte le attrezzature per la vendita sono a carico dell'esercente

Il gestore ha il dovere di:

- assumere la conduzione dell'esercizio di vendita; a tale fine si impegna a presentare la dichiarazione autocertificativa di Inizio Attività, utilizzando la modulistica del portale dello Sportello Unico delle Attività Produttive;
- eseguire tutte le attività volte a garantire il completo funzionamento del servizio e il decoro dell'area in concessione e delle pertinenze. La pulizia degli spazi in concessione è a carico del gestore. Così come è a carico del gestore lo svuotamento periodico dei cestini, la pulizia da rifiuti e da erbacce, la gestione del verde pubblico nell'area di cui all'allegata planimetria.

Il concessionario dovrà prevedere all'interno delle aree in oggetto, anche gli spazi per eventuali aree di stoccaggio a supporto dei servizi.

Le utenze per i consumi elettrici ed idrici, per il riscaldamento e condizionamento e i costi dovuti per lo smaltimento rifiuti sono a carico del gestore, con le uniche limitazioni TARI di cui sopra.

3 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è **obbligatorio**, in quanto ritenuto strumentale ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi e funzionale alla miglior valutazione dello stato di fatto, in modo tale che i concorrenti possano formulare con precisione la migliore offerta tecnica ed economica.

4- DURATA DEL SERVIZIO E ORARI DI ESERCIZIO

La durata del contratto è di 106 giorni (circa 4 mesi e mezzo) decorrenti presumibilmente dalla metà di maggio al 30 settembre 2026, salvo eventuale proroga in caso di necessità del Comune, al fine di mantenere attivo il servizio

Il canone giornaliero posto a base di gara è di:

- € 7,00 + IVA di legge da corrispondere all'Ente.

Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone di concessione.

Si rinvia all'art. 1 per quanto attiene le modalità in cui è stata individuata la base d'asta, precisando che dalla stessa sono state decurtate le spese forfettarie per la gestione dei servizi aggiuntivi richiesti e che dunque nulla sarà poi oggetto di ulteriore compensazione o spesa o rimborso a parte dell'Ente proprietario dell'area pubblica.

Si precisa che il canone dovrà essere corrisposto, per un terzo alla sottoscrizione del contratto, e le restanti parti concordate tra le parti in fase di redazione di contratto.

L' Aggiudicatario si impegna a seguire gli orari di vendita sono stabiliti dal D.lgs. 114/1998 e dalla legge Regionale Sardegna n. 5/2006 e loro successive modificazioni e integrazioni.

Ad ogni modo, nelle giornate di sabato, domenica, festivi e in occasione di manifestazioni pubbliche locali quali ad esempio il Premio Dessì, sagre e feste civili e religiose l'esercizio dovrà rimanere aperto almeno dalle ore 8,00 alle ore 24.00.

Caratteristiche degli arredi e del chiosco e inserimento ambientale: gli arredi esterni, quali tavoli, sedie e ombrelloni, dovranno essere scelti privilegiando tipologie e cromie in grado di integrarsi armonicamente con il contesto naturale e paesaggistico dell'area, prediligendo colori neutri e non eccessivamente sgargianti. Il chiosco dovrà essere preferibilmente realizzato in legno o, comunque, con materiali e finiture dai colori non impattanti, tali da garantire un inserimento coerente e rispettoso dell'ambiente circostante, evitando soluzioni visivamente invasive o in contrasto con il paesaggio;

5 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura i seguenti soggetti:

- Imprese individuali e società commerciali con codice ATECO compatibile con l'attività di vendita di alimenti e bevande;

- Consorzi e cooperative operanti nel settore;
- Associazioni, fondazioni ed enti del Terzo Settore con finalità compatibili;
- Gruppi informali di persone fisiche che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in una delle forme giuridiche sopra indicate prima della stipula del contratto.

I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale e tecnico-professionale previsti dal **D.Lgs. 36/2023**.

I concorrenti devono inoltre essere in possesso dei “Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali” nei termini di cui all’art. 71 del d.lgs. n. 59/2010, con la precisazione che **devono essere posseduti anche per il tramite di persona preposta all’esercizio dell’attività di vendita**.

Sono in ogni caso esclusi coloro che hanno pendenze economiche con il Comune.

Il partecipante dovrà presentare offerta economica ed offerta tecnica, essendo la sussistenza dei requisiti soggettivi , professionali e morali già effettuata (autocertificazioni in fase di verifica)

6 - MODALITA’ E TERMINE DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I soggetti interessati ad essere invitati alla procedura in oggetto, dovranno trasmettere entro le ore **12:00** del giorno **13 maggio 2026** la propria offerta tecnica e la propria offerta economica secondo il fac-simile predisposto da quest’Ente e firmato digitalmente dal soggetto avente potere di rappresentanza e inviato a mezzo pec. all’indirizzo protocollo.villacidro@pec.it e attivitaproductive@comune.villacidro.vs.it.

Non saranno prese in considerazione istanze pervenute oltre il termine sopraindicato.

7 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell’art.50 comma 1 lett. b D. lgs 36/2023 che verrà aggiudicato secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, utilizzando esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati. L’offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l’applicazione dei seguenti parametri: Elementi dell’offerta

A) Offerta economica (canone di concessione)	30
B) Offerta tecnico qualitativa	70
Totale punti assegnabili	100

Parametro A: Offerta economica (punteggio max 30)

L’offerta economica dovrà riportare l’indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull’importo del canone di concessione del servizio posto a base di gara sopraindicato. All’offerta più alta pervenuta saranno attribuiti 30 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$Co - C_B$

----- x 30

$C_{max} - C_B$

dove:

C_B è il canone di concessione posto a base di gara;

C_o è il canone di concessione offerto;

C_{max} è il canone di concessione più elevato offerto.

Parametro B: Offerta tecnico qualitativa (punteggio massimo 70)

Criterio	Descrizione	Punteggio massimo 25
1	Installazione di bagni chimici	5 punti per ogni bagno in più dopo il primo (il primo non conta, è obbligatorio)
Criterio	Descrizione	Punteggio massimo 25
2	Offerta turistica	Infopoint giornaliero 15 punti Infopoint solo fine settimana e festivi 10 punti Offerta di guida turistica, passeggiate sui sentieri e simili 5 punti ad iniziativa
Criterio	Descrizione	Punteggio massimo 20
3	Proposta di animazione	5 punti a proposta

Resta chiaro e inteso che il punteggio sarà attribuito non semplicemente sulla base di una dichiarazione del proponente, ma altresì **con presentazione di lettera di intenti sottoscritta con associazioni, guide, istituzioni, società, etc.**

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con determinazione del Responsabile del Settore.

La graduatoria sarà stabilita in base alla somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato.

Al fine di poter consentire alla Commissione valutatrice di poter esprimere un giudizio sui criteri soggettivi sopra elencati, l'Operatore economico dovrà allegare all'offerta tecnico qualitativa una **relazione descrittiva** degli interventi da realizzare in termini di investimenti nei locali per la fornitura ed installazione di attrezzature. Detta relazione dovrà essere contenuta in massimo n. 5 fasciate in formato A4, carattere Arial dimensione 12, interlinea 1.

L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto (FAC SIMILE DI CONTRATTO ALLEGATO).

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 Dlgs 36/2023 il RUP è la dott.ssa Paola Campesi Responsabile del Servizio dell'Ente.

9 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Villacidro e nei canali social ad esso collegati.

10-TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento dei dati personali di cui al presente Disciplinare di Gara è il Comune di Villacidro.

Il trattamento dei dati personali avverrà, per le finalità di cui al presente Disciplinare di Gara, in conformità alla vigente normativa in materia di privacy, ai sensi del nuovo Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR), nonché ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.

I dati forniti dalle imprese partecipanti saranno utilizzati per le finalità connesse alla Gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto.

Villacidro 29.04.2026

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Paola Campesi