



COMUNE DI
GUSPINI

Settore Urbanistica e Patrimonio - Ufficio Patrimonio e Manutenzioni

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE
DENOMINATO "EX SPACCIO" SITO NEL BORGO MINERARIO DI
MONTEVECCHIO – VIALE MATTEOTTI.**

Allegato alla Determinazione RG 379 del 30/04/2026

DISCIPLINARE DI GARA

Comunu de Guspini
Provintzia de Su
Sud Sardigna



Comune di Guspini
Provincia del Sud Sardegna
Via Don Giovanni Minzoni, 10
09036 Guspini (SU)
Centralino: 07097601
protocollo@pec.comune.guspini.su.it
<https://www.comune.guspini.su.it>

Settore Urbanistica e Patrimonio
Ufficio Urbanistica
Telefono: 0709760190
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Servizio
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Redattore
Ing. Roberta Sedda



Indice

1. Amministrazione concedente	4
2 Tipo di procedura e Criterio di aggiudicazione.....	4
3 Luogo, descrizione e natura della concessione.....	4
4 Canone di concessione.....	4
5 Durata della concessione.....	5
6 Valore stimato della concessione.....	5
7 Scadenza e termini di presentazione delle offerte.....	5
8 Termine ultimo per richieste di chiarimenti e informazioni.....	5
9 Inizio operazioni di gara in seduta pubblica.....	6
10 Responsabile del procedimento.....	6
Disciplinare amministrativo.....	
10 Oggetto della concessione.....	6
11 Sopralluogo.....	6
13 Soggetti ammessi alla gara.....	6
14 Requisiti necessari per la partecipazione.....	7
15 Raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) e consorzi, imprese controllate e/o collegate.....	7
16 Ulteriori dichiarazioni.....	8
17 Disposizioni per la presentazione e formulazione dell'offerta.....	9
18 Ulteriori allegati.....	11
19 Soccorso istruttorio.....	11
20 Subconcessione.....	12



21 Spese contrattuali.....	12
22 Procedimento di gara.....	12
23 Modalità di aggiudicazione del servizio, stipulazione del contratto, validità della graduatoria.....	13
24 Altre informazioni.....	15
25 Trattamento dei dati personali e accesso agli atti.....	15
26 Documentazione e informazioni relative alla concessione.....	16



Il presente disciplinare di gara, contiene le norme relative alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di selezione e aggiudicazione delle offerte nonché le ulteriori informazioni relative alla procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto la concessione dell'immobile comunale denominato "Ex Spaccio" ubicato nel borgo di Montevecchio. La presente procedura è qualificata come concessione di bene pubblico ai sensi della normativa vigente e non configura concessione di servizi né appalto ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

1. Amministrazione concedente

Comune di Guspini, sede legale via Don Minzoni, 10 – 09036 Guspini (SU)

PEC: protocollo@pec.comune.guspini.su.it

Ufficio competente: Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Espropriazioni

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Roberta Sedda

2. Tipo di procedura e Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa basata esclusivamente su criteri qualitativi e progettuali, in considerazione della finalità pubblica di valorizzazione dell'immobile e dell'interesse prevalente agli aspetti gestionali e progettuali, tenuto conto della qualità della proposta gestionale.

3. Luogo, descrizione e natura della concessione

Ubicazione dell'immobile

Borgo minerario di Montevecchio – Viale Matteotti – Comune di Guspini

Descrizione dell'immobile

Concessione in uso dell'immobile comunale denominato "Ex Spaccio" sito nel viale Matteotti del Borgo minerario di Montevecchio, individuato principalmente quale sala conferenze/multiuso, il cui utilizzo è rivolto ad attività legate alla congressualità e convegnistica, con annesso un punto di ristoro per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ferma restando la natura di concessione di bene e non di servizio.

La partecipazione alla procedura comporta piena ed incondizionata accettazione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

4. Canone di concessione

Importo del canone annuo a base di gara è fissato, progressivamente, come di seguito:



- 1° anno: € 100,00 (cento/00)
- 2° anno: € 1.200,00 (milleduecento/00)
- 3° anno: € 3.600,00 (tremilaseicento/00)
- 4° anno: € 4.800,00 (quattromilaottocento/00)
- dal 5° anno: € 6.000,00 (seimila/00) + aggiornamento ISTAT

5. Durata della concessione

La concessione avrà una durata di 10 (dieci) anni a partire dalla data di stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere al rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci); In caso di esercizio della facoltà di rinnovo per ulteriori 10 (dieci) anni, il canone concessorio sarà determinato assumendo quale base il canone annuo previsto per l'ultimo anno del primo periodo contrattuale, aggiornato secondo gli indici ISTAT maturati.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare un ulteriore adeguamento, in aumento, fino ad un massimo del 20%, in relazione all'andamento della gestione, agli investimenti realizzati e ai valori di mercato del bene.

6. Valore stimato della concessione

Il rapporto di concessione prevede che l'importo per l'attività di gestione dell'immobile dell'Ex Spaccio consista esclusivamente nel diritto di gestione funzionale ed economica dello stesso.

Tuttavia, al fine della determinazione dell'importo della cauzione, il valore complessivo stimato della concessione è determinato sulla base dei canoni concessori previsti per l'intera durata contrattuale, ed è pertanto pari ad € 45.700,00.

7. Scadenza e termini di presentazione delle offerte

I soggetti in possesso dei requisiti, e interessati alla concessione, a pena di esclusione, dovranno presentare l'istanza online, in bollo, utilizzando esclusivamente lo sportello telematico del Comune di Guspini, raggiungibile al seguente link

<https://sportellotelematico.comune.guspini.su.it/>

L'accesso allo sportello telematico avviene tramite autenticazione con identità digitale (SPID, CIE, CNS).

La scadenza per la presentazione delle istanze è stabilita per le ore 23:59:59 del giorno **31-05-2026**.

Non saranno prese in considerazione le istanze inviate con canali differenti dallo sportello telematico.



8. Termine ultimo per richieste di chiarimenti e informazioni

Da inoltrare obbligatoriamente tramite PEC, entro le ore 12:00 20-05-2026.

9. Inizio operazioni di gara in seduta pubblica

In merito all'avvio del procedimento di valutazione delle offerte verrà data notizia mediante avviso sul sito del Comune di Guspini;

10. Responsabile del procedimento

Ing. Roberta Sedda

DISCIPLINARE AMMINISTRATIVO

11. Oggetto della concessione

Oggetto della presente concessione è l'immobile comunale denominato "Ex Spaccio" sito nel Borgo minerario di Montevecchio – Viale Matteotti, individuato quale sala conferenze/multiuso con attività legate alla congressualità e convegnistica, con annesso punto ristoro e book shop.

La partecipazione alla procedura comporta piena ed incondizionata accettazione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

Si evidenzia che il rapporto concessorio non deve intendersi suddiviso in lotti, essendo la concessione unica ed indivisibile.

12. Sopralluogo

Per partecipare alla gara è necessaria la conoscenza della struttura, pertanto il sopralluogo dovrà essere effettuato richiedendolo esclusivamente tramite PEC protocollo@pec.comune.guspini.su.it, allo scopo di concordare il giorno e l'ora dello stesso.

L'impresa interessata dovrà effettuare la richiesta in tempo utile e comunque prima dei 10 gg dal termine di ricezione delle offerte, al fine di ottenere un appuntamento.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo per conto del concorrente, esclusivamente le persone di seguito indicate: legale rappresentante o persona munita di delega/procura che autorizza l'effettuazione del sopralluogo. In caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituiti o da costituire, se il sopralluogo non viene effettuato congiuntamente dai legali rappresentanti delle imprese che compongono il raggruppamento, la delega/procura deve essere firmata da tutti i legali rappresentanti.

Qualora sia stato già effettuato un sopralluogo, si dovrà attestare di conoscere la struttura e le sue condizioni al momento della concessione.



13. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE ALLA GARA

14. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare i soggetti interessati in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso e dal disciplinare di gara, secondo quanto previsto del disciplinare di gara. È altresì ammessa la partecipazione di soggetti non ancora costituiti in forma societaria o consortile, che si impegnino, in caso di aggiudicazione, a costituire il relativo soggetto giuridico entro il termine stabilito dall'Amministrazione e comunque prima della stipula del contratto.

15. Requisiti necessari per la partecipazione

I concorrenti, ai fini dell'ammissione alla procedura di gara, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si trovano in situazioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o in altre condizioni previste dalla normativa vigente.

Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000.

Nel caso di soggetti non ancora costituiti, tali requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti proponenti.

Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura o ad analogo registro dello Stato aderente all'Unione Europea per attività inerenti a quelle da svolgersi sull'immobile oggetto della concessione, ovvero iscrizione all'Albo nazionale degli Enti Cooperativi o ad altri albi previsti dalla normativa vigente, come meglio specificato all'art. 4 del disciplinare di gara.

Per i soggetti non ancora costituiti, è richiesto l'impegno ad acquisire i suddetti requisiti entro la data di avvio dell'attività e comunque prima della stipula del contratto.

16. Raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) e consorzi, imprese controllate e/o collegate.

Oltre alle imprese singole costituite o da costituirsi, purché in possesso dei requisiti richiesti, è ammessa la partecipazione alla gara, in forma singola o associata di raggruppamenti temporanei e/o consorzi, secondo quanto previsto dalla normativa civilistica vigente.



Per la partecipazione alla gara i raggruppamenti temporanei di concorrenti ovvero i consorzi dovranno rispettare le prescrizioni del presente articolo, oltre a quelle contenute nella altre parti del bando di gara e del presente disciplinare, a pena di esclusione.

L'istanza di partecipazione alla gara, nonché tutta la documentazione trasmessa per farne parte integrante, dovranno essere rese e sottoscritte:

- nel caso di RTI già costituito: solo dal legale rappresentante del mandatario (capogruppo)
- nel caso di RTI o consorzi costituendi): dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno il RTI o il consorzio;
- nel caso di consorzio già costituito: dal legale rappresentante del consorzio.

L'offerta dei concorrenti raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione.

Nel caso di RTI o consorzi non ancora costituiti l'offerta dovrà inoltre contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerte e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

I requisiti di capacità tecnica possono essere posseduti cumulativamente:

- per RTI: da ciascuna impresa partecipante al RTI in misura percentuale minima pari a quella di partecipazione;
- per consorzi ordinari costituiti o costituendi: da ciascuna consorziata in misura proporzionale rispetto alla percentuale di esecuzione della prestazione dichiarata;

17. Ulteriori dichiarazioni

Le imprese dovranno dichiarare:

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara, nel Disciplinare e nel Capitolato Speciale, di tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalle prescrizioni in essi contenuti;
- di aver eseguito personalmente/ovvero tramite persona delegata, il sopralluogo presso l'immobile dove devono eseguirsi le prestazioni oggetto della concessione, e, comunque, di avere preso conoscenza delle condizioni, dell'accessibilità della struttura, nonché di aver considerato e valutato tutte le circostanze suscettibili di influire sulla determinazione della propria proposta e sulle condizioni della concessione;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo oggetto della concessione;



- di aver esaminato gli atti di gara e tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa o eccettuata, suscettibili di influire sulla determinazione del ribasso percentuale offerto, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione delle prestazioni e di aver giudicato le stesse realizzabili, gli elaborati di gara e i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto, che si intende fisso e invariabile per tutta la durata contrattuale;
- di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione delle prestazioni, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- di essere a conoscenza e di accettare che la Stazione Appaltante ha espletato la procedura con riserva di aggiudicazione e che potrebbe non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, anche per la sopravvenuta carenza della copertura finanziaria, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura;
- di aver ricevuto tutte le informazioni previste dagli artt. 15-22 del Regolamento (UE) 679/2016 e s.m.i. e, in particolare, di essere stato informato che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Il trattamento dei dati riguarderà anche dati personali "sensibili" che saranno comunicati alle competenti Autorità per l'accertamento della loro veridicità;
- di autorizzare il diritto di accesso alle informazioni fornite nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime
oppure
- di non autorizzare il diritto di accesso alle informazioni fornite nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime

Si rammenta che qualora il concorrente intenda negare il diritto di accesso, dovrà produrre una motivata e comprovata dichiarazione circa il fatto che tali informazioni costituiscono segreti tecnici e commerciali. Tale dichiarazione dovrà essere allegata all'istanza.

L'accesso è comunque consentito, al concorrente che lo chieda, in vista della difesa in giudizio dei propri interessi, in relazione alla procedura di affidamento e nell'ambito del quale viene formulata la richiesta di accesso;

Con riferimento alle dichiarazioni che verranno rese ai sensi del DPR n. 445/2000 si rammenta la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci. L'Amministrazione si riserva, ai sensi del DPR sopra citato, controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese.

Qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale (rif. Art. 76 DPR n. 45/2000).



18. Disposizioni per la presentazione e formulazione dell'offerta

L'istanza online sarà costituita da

→ **1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

Resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal legale rappresentante dell'impresa, redatta secondo il modello online predisposto ed in regola con le vigenti norme sul bollo, indicante che la stessa concorrente, costituita o costituenda partecipa in forma singola ovvero in forma di costituita/costituenda ATI ed attestante tutto quanto previsto relativamente al possesso dei requisiti generali e professionali minimi previsti.

L'istanza dovrà essere corredata dalla fotocopia del documento di identità valido del sottoscrittore, da non allegare qualora la dichiarazione sia firmata digitalmente.

L'istanza dovrà essere firmata dal legale rappresentante dell'impresa concorrente costituita o del soggetto che rappresenterà l'impresa da costituirsi, o dal legale rappresentante del Raggruppamento in caso di RTI costituita quindi dal mandatario/capogruppo che esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti; o dal legale rappresentante del consorzio già costituito e dalle consorziate incaricate dell'esecuzione della prestazione; o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti al costituendo raggruppamento/consorzio.

→ **2. OFFERTA TECNICA**

Predisposta nelle forme di relazione-proposta progettuale, dovrà caratterizzarsi per contenuti sintetici di semplice consultazione e dovrà essere redatta seguendo l'ordine degli elementi sotto riportati, indicando il punto a cui si fa riferimento:

- **Organizzazione della gestione, personale impiegato e attrezzature**

- struttura organizzativa e coordinamento;
- qualità e caratteristiche tecnico-professionali del personale, profilo professionale e livelli di inquadramento del personale, a regime o da assumersi, (operatori/collaborazioni con professionisti- esperti), orari e mansioni;
- elenco attrezzature, materiali, equipaggiamento tecnico di cui il concorrente dispone o piano di acquisto/noleggio/acquisizione tramite service.

- **Piano di comunicazione e promozione dei servizi**

- indicazione del battage pubblicitario di avvio attività, promozione sui social, interventi sulla stampa, incontri con le organizzazioni locali etc..;

- **Gestione della struttura (sala polivalente e annessi spazi per somministrazione alimenti e bevande)**

- piano di gestione della struttura, che contenga informazioni riferite all'organizzazione e all'offerta delle attività previste, alle modalità di collegamento



con le iniziative preesistenti nel territorio, le modalità di ospitalità di iniziative del territorio;

- **Piano economico**

- su base decennale, che contempa spese e guadagni, attraverso la sintesi dei costi delle attività presentate nei piani di cui ai punti precedenti e successivi e della previsione dei costi di gestione e delle entrate.

- **Eventuali proposte migliorative**

- rispetto a quanto già previsto ulteriori proposte volte ad una organizzazione più funzionale, efficiente e innovativa, che non prevedano oneri a carico della stazione Appaltante.

- **Legami con il territorio**

- eventuale piano di coinvolgimento della comunità locale, con l'indicazione delle organizzazioni disponibili a collaborare con il concorrente, da attestare con lettere di intenti.

→ **3. ACCETTAZIONE DEL PATTO D'INTEGRITÀ**

- da scaricare e rendersi sottoscritto per accettazione

19. Ulteriori allegati

L'istanza potrà essere eventualmente corredata di:

- **Eventuali dichiarazioni relative all'avvalimento** - Eventuali dichiarazioni in caso di ricorso all'avvalimento.
- **Eventuale dichiarazione** - Eventuale motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente attestante che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta ovvero a giustificazione delle medesime costituiscano segreti tecnici o commerciali (tale dichiarazione dovrà essere allegata qualora il concorrente abbia dichiarato la volontà di sottrarre all'accesso agli atti alcune parti dell'offerta proposta, ai sensi della normativa vigente in materia di accesso agli atti.

20. Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio attivata dall'Amministrazione concedente.

L'irregolarità è sanabile laddove non si accompagna ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove



consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole.

- Il mancato possesso dei requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione ed ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che devono renderle.

Nel caso di richiesta da parte della stazione appaltante di chiarimenti e/o integrazioni, il concorrente risponderà a detta richiesta tramite PEC.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può richiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

E' facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

21. Subconcessione

È fatto espresso divieto di subconcedere l'immobile ad altro soggetto.

22. Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune, tutte le spese afferenti la gara e alla stipula del contratto.



23. Procedimento di gara

Alle sedute aperte al pubblico potranno presenziare i legali rappresentanti degli offerenti o loro procuratori o rappresentanti, purché muniti di procura o delega scritta e di documento d'identità valido.

La Commissione di gara procederà alla verifica della regolarità formale delle istanze e alla loro valutazione, verificando l'esistenza e la conformità della documentazione amministrativa e tecnica a quanto richiesto nel presente disciplinare, e dandone lettura.

Successivamente, qualora necessario, la Commissione procede con l'attivazione del soccorso istruttorio, di cui al precedente articolo.

Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

Qualora non si renda necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio, verrà dichiarata conclusa questa fase della procedura.

La Commissione, nella medesima e in più sedute riservate, provvederà a valutare le offerte tecniche, attribuendo i punteggi secondo quanto stabilito successivamente, formalizzando la graduatoria delle offerte esaminate in apposito verbale.

La Commissione, terminati i lavori di valutazione e attribuzione dei punteggi, procederà alla pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Saranno inserite in graduatoria solo le istanze che abbiano ottenuto dalla Commissione Giudicatrice un punteggio **non inferiore a punti 60 sui 100 massimi assegnabili**;

La concessione sarà aggiudicata provvisoriamente, salvo l'eventuale verifica di congruità, al concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo maggiore e classificato primo in graduatoria.

A parità di punteggio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario a seguito di immediato sorteggio.

In ogni caso i concorrenti non potranno pretendere alcun compenso a nessun titolo, neanche risarcitorio, in ragione della partecipazione alla gara o delle spese sostenute per l'effettuazione dell'offerta. A seguito della verifica dei requisiti, si procederà l'approvazione della graduatoria ai fini dell'aggiudicazione definitiva.

Sulle dichiarazioni sostitutive rese saranno effettuati tutti i controlli previsti dalla normativa vigente e saranno esclusi gli offerenti che abbiano reso false dichiarazioni.

Si intendono validamente ed efficacemente effettuate tutte le informazioni ai concorrenti rese al domicilio eletto per le comunicazioni ed indicato dagli stessi soggetti.



24. Modalita' di aggiudicazione, stipulazione del contratto, validità' della graduatoria

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa basata esclusivamente su criteri qualitativi e progettuali, in considerazione della finalità pubblica di valorizzazione del bene, tenuto conto della qualità della gestione della struttura e delle attività offerte, determinata in base ai seguenti elementi e punteggi:

→ Offerta tecnica e qualitativa – max punti 100

Il punteggio è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nel sottostante elenco con la relativa ripartizione dei punteggi:

- **Organizzazione della gestione, personale impiegato e attrezzature**

Valore criterio: max 25 così suddiviso:

struttura organizzativa e coordinamento;

Valore sub criterio: max 10

qualità e caratteristiche tecnico-professionali del personale, profilo professionale e livelli di inquadramento del personale, a regime o da assumersi, (operatori/collaborazioni con professionisti- esperti), orari e mansioni;

Valore criterio: max 10

elenco attrezzature, materiali, equipaggiamento tecnico di cui il concorrente dispone o piano di acquisto/noleggio/acquisizione tramite service.

Valore criterio: max 5

- **Piano di comunicazione e promozione dei servizi**

Valore criterio: max 15 punti

- **Gestione della struttura (sala polivalente e annessi spazi per somministrazione alimenti e bevande)**

Valore criterio: max 40 punti

- **Piano economico**

Valore criterio: max 10 punti

- **Eventuali proposte migliorative**

Valore criterio: max 5 punti

- **Legami con il territorio**



Valore criterio: max 5 punti

Non saranno ritenute idonee le offerte che sotto il profilo tecnico – qualitativo non abbiano raggiunto un punteggio, complessivamente inteso per tutte le valutazioni previste sopra indicate, **di almeno 60 punti**, ritenuto tale punteggio, un limite per la sufficienza qualitativa dell’offerta, in ragione delle tipologie di attività previste e dell’utenza a cui sono rivolte.

Le offerte con punteggio inferiore a 60 punti verranno quindi escluse dalla gara, e dell’esclusione sarà data immediata comunicazione alle ditte interessate.

25. Altre informazioni

L’Amministrazione si riserva, motivatamente:

- di sospendere l’aggiudicazione, reindire o non aggiudicare l’affidamento della concessione;
- di non procedere all’affidamento della concessione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto o economicamente congrua o per motivi di pubblico interesse, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta;
- di procedere all’affidamento della concessione anche nel caso di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua.

L’Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto. Ove il soggetto aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto o non si sia presentato per la formale stipulazione del contratto nel giorno all’uopo stabilito, l’Amministrazione procederà alla revoca dell’aggiudicazione e la disporrà in favore del concorrente che segue nella graduatoria, fermo restando l’incameramento della cauzione provvisoria e la richiesta di risarcimento per l’eventuale danno subito.

Sono a carico dell’Aggiudicataria, senza possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune, tutte le spese relative al contratto.

In ogni caso di decadenza dell’aggiudicazione o risoluzione del contratto, l’Amministrazione si riserva la facoltà di affidare la concessione al concorrente che segue il primo nella graduatoria approvata con il provvedimento di aggiudicazione definitiva, alle medesime condizioni proposte in sede di gara.

La graduatoria sarà considerata valida sino alla scadenza naturale del contratto oggetto della concessione. Nel caso in cui l’Amministrazione dovesse avere la necessità di scorrere la stessa, il concorrente contattato dall’Amministrazione avrà la facoltà di accettare o meno la proposta contrattuale.



26. Trattamento dei dati personali e accesso agli atti

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii , del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Guspini

Il responsabile del trattamento è l'ing. Roberta Sedda.

Al titolare o al responsabile del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art. 7 del D. lgs. 196/2003.

Qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di accesso agli atti, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i, oltre che nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di accesso agli atti, l'Amministrazione consentirà l'estrazione di copia di tutta la documentazione di cui sarà stata data lettura nelle sedute pubbliche di gara, essendo la stessa già riconoscibile all'esterno.

A seguito di valutazione degli interessi manifestati nella richiesta, potrà essere autorizzato l'accesso, ad eccezione delle parti coperte da segreti tecnico/commerciali non autorizzate con motivata e comprovata dichiarazione ed espressamente specificate in sede di presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti della cui documentazione viene richiesto l'accesso, salvo il disposto del comma 5 dell'art. 35 del Codice.

27. Documentazione e informazioni relative alla concessione

Il bando, il disciplinare di gara, il capitolato speciale ed i documenti complementari sono resi disponibili per l'accesso libero, diretto e completo dal sito istituzionale del Comune di Guspini – Sezione Albo pretorio, fino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Guspini lì 30/04/2026

Il Responsabile Unico del Procedimento

*Ing. Roberta Sedda**

Il Responsabile del Settore

*Ing. Roberta Sedda**

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i. e norme collegate.