



## COMUNE DI LULA Provincia di Nuoro

### BANDO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA EX CASA CANTONIERA JANNA E RUCHE

Il Responsabile del Servizio, in esecuzione della deliberazione della Giunta n°32 del 14/05/2018

#### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Lula intende assegnare in concessione la **ex casa cantoniera Janna e ruche** da destinare a struttura ricettiva di accoglienza turistica, da utilizzare per le finalità previste nei programmi comunali degli interventi finalizzati all'occupazione ed allo sviluppo produttivo. L'assegnazione verrà disposta a favore del soggetto che attiverà, in forma imprenditoriale, un progetto finalizzato alla gestione pluriennale della struttura, da utilizzare per attività turistico ricettive.

La concessione viene disposta a supporto di un'iniziativa la cui piena operatività preveda l'occupazione di nuove unità lavorative locali per una durata minima di nove anni.

Il vincitore della selezione si aggiudicherà l'affidamento della concessione in uso della **ex casa cantoniera Janna e ruche** per un periodo di tempo pari a nove anni, eventualmente prorogabili.

La concessione sarà oggetto di apposito atto che regolerà i rapporti tra le parti e preciserà i reciproci oneri ed obblighi.

---

#### LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

---

La struttura oggetto della concessione è individuata negli elaborati tecnici allegati ed è destinata alle attività di accoglienza turistico ricettiva, all'organizzazione di eventi ed attività di ricezione, accompagnamento e guida rivolti all'utenza turistica, lo svolgimento di attività funzionali alla tutela dell'ambiente, la somministrazione e vendita di alimenti e bevande, di ristoro, di organizzazione di attività sportive e ricreative.

È ammesso l'utilizzo della struttura anche per altre attività di carattere ludico, ricreativo e culturale che, gestite in forma imprenditoriale, siano compatibili con le attività dell'**ex casa cantoniera** e contribuiscano all'accrescimento delle potenzialità di sviluppo imprenditoriale della struttura stessa.

---

#### AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

---

Le condizioni generali di affidamento in concessione prevedono impegni, oneri ed obblighi reciproci, definiti nel modo che segue:

**Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, per il periodo di nove anni:**

- mettere a disposizione del soggetto gestore la struttura, nelle condizioni di agibilità in cui si trova al momento del bando, dietro il pagamento di un canone di locazione nella misura derivante dal corrispettivo offerto in sede di selezione;
- mettere a disposizione del soggetto gestore le attrezzature indicate nella scheda inventariale depositata presso il Comune, nelle condizioni d'uso in cui si trovano al momento del bando;
- assicurare la fruizione di uno o più spazi nelle adiacenze dell'ex casa cantoniera, a supporto delle attività correlate al funzionamento della struttura.

#### **Sarà cura del concessionario, nel corso della gestione:**

- presentare all'Amministrazione Comunale il programma analitico delle attività che si intende realizzare e dell'occupazione prevista;
- eseguire un programma di attività finalizzate alla realizzazione dei posti di lavoro secondo le indicazioni del progetto presentato in seguito al bando di selezione pubblica emanato dal Comune di Lula, come descritto nella proposta progettuale;
- garantire l'occupazione di almeno **tre** nuove unità lavorative, per il periodo continuativo di **nove** anni dalla data di avvio del progetto;
- esibire, a richiesta del servizio comunale, tutta la documentazione relativa alla attivazione dei rapporti di lavoro delle unità impiegate (in ogni caso la condizione lavorativa verrà accertata mediante l'acquisizione di documenti contabili, fiscali, contributivi ecc.);
- attivare i posti di lavoro, con l'apertura formale delle posizioni assicurative, contributive, previdenziali e fiscali, entro e non oltre dodici mesi dalla concessione dei locali;
- garantire l'accesso del pubblico, con l'erogazione dei servizi connessi all'attività esercitata, o ad essa complementari, applicando le condizioni tariffarie, contrattuali e commerciali in conformità con il piano gestionale approvato dall'Amministrazione Comunale;
- acquisire le necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio delle attività che si intende attivare;
- prestare disponibilità a collaborare a tutte le iniziative di carattere ambientale, didattico, turistico, ricreativo e culturale che l'Amministrazione comunale attiverà;
- assicurare la custodia e garantire la vigilanza quotidiana sui beni concessi.
- provvedere alla manutenzione straordinaria, a quella ordinaria, alla pulizia ordinaria della struttura - compresi gli spazi di pertinenza - alla rimozione dei rifiuti ed al conferimento degli stessi nell'ambito del servizio di raccolta;
- utilizzare i beni esclusivamente per l'attività programmata.

Al concessionario è fatto obbligo, inoltre, di segnalare eventuali danneggiamenti dei luoghi.

Il concessionario si assume gli oneri relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, combustibili e connessioni telematiche, necessari per il funzionamento della ex **casa cantoniera**. A tale scopo il concessionario assumerà la titolarità delle utenze, provvedendo, a propria cura e spese, per la successione nei contratti di somministrazione in corso.

Il concessionario si impegna:

- ad operare nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, igieniche, sanitarie e della salvaguardia dell'ambiente;
- a regolarizzare la propria posizione per ciò che attiene ad eventuali debiti in essere nei confronti del Comune, a qualsiasi titolo dovuti, anche di natura tributaria;
- ad avere cura dei locali e di tutta la ex **casa cantoniera** con la presenza assidua e costante del personale per tutti i giorni dell'anno.

L'intervento oggetto del presente bando è finalizzato – in conformità con le previsioni delle norme di legge riguardanti la promozione di attività produttive per la valorizzazione di risorse locali alla costituzione di nuovi soggetti imprenditoriali, o al potenziamento di soggetti imprenditoriali esistenti, aventi sede legale o sede operativa nel Comune di Lula, che intendano sviluppare iniziative economiche idonee alla creazione di attività e di occupazione stabili.

Sono ammessi a partecipare alla selezione:

- 1) Associazioni
- 2) Imprese di piccola e media dimensione;
- 3) Società cooperative;
- 4) Società cooperative sociali.

I concorrenti devono possedere i requisiti di capacità tecnica – professionale di iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività ricettive, turistiche, di somministrazione, ambientali, comunque compatibili con l'oggetto della selezione.

Non sono ammessi a concorrere i soggetti imprenditoriali già titolari di concessione di altre strutture comunali.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso, alla data di scadenza di presentazione della domanda di partecipazione alla selezione, dei seguenti requisiti e condizioni soggettive, sulla base delle quali:

1. l'impresa ha l'iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività ricettive, turistiche, di somministrazione, ambientali, comunque compatibili con l'oggetto della selezione;
2. l'impresa ha sede legale, o sede operativa, nel Comune di Lula;
3. l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e non è in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. l'impresa non ha in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 o di una delle cause ostative previste dall'art.67 del medesimo decreto legislativo;
5. il titolare o il legale rappresentante dell'Impresa non ha riportato condanna, con sentenza passata in giudicato o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, per reati gravi in danno dello Stato o della comunità che incidono sulla sua moralità professionale, e non ha riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18; non è a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali per tali tipi di reati;
6. l'impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 legge 19 marzo 1990 n.55;
7. l'impresa non ha commesso gravi violazioni definitivamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
8. l'impresa non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Lula e non ha commesso errore grave nell'esercizio della attività professionale;
9. l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui sono stabiliti;
10. l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti;

11. nei confronti dell'impresa non sono operanti sanzioni interdittive di cui all'art.9 comma 2 lett.c) D.Lgs. 8 giugno 2001 n.231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36 bis, comma 1, del decreto legge 4/7/2006 n.223 convertito , con modificazioni , dalla legge 4/8/2006 n. 248;
12. l'impresa è in regola con quanto disposto all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68.

---

## **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'AMMISSIONE**

---

I concorrenti, ai fini della ammissione alla selezione, dovranno presentare domanda in carta semplice, che comprende le dichiarazioni richieste circa il possesso dei requisiti e gli impegni da assumere.

**a) La domanda**, redatta esclusivamente sull'apposito modulo disponibile presso l'Ufficio degli Affari Generali del Comune di Lula e sottoscritta dal soggetto concorrente o dal suo legale rappresentante e dovrà contenere:

- il nominativo del titolare o rappresentante legale dell'impresa, dei direttori tecnici e di eventuali componenti del consiglio di amministrazione, in caso di società;
- il possesso dei requisiti necessari per l'attuazione dell'attività oggetto del bando;
- la dichiarazione di aver preso compiuta visione e cognizione di tutti gli elementi, del disciplinare di concessione e delle circostanze che hanno influito sulla predisposizione della proposta progettuale e sulla determinazione dell'offerta;
- l'impegno ad accettare in ogni sua parte le condizioni del presente avviso;
- l'impegno ad applicare le norme contrattuali previste dal contratto di lavoro del settore per i propri dipendenti e soci;
- la dichiarazione di disporre all'interno della propria organizzazione di professionalità e di competenze adeguate per l'espletamento dell'attività in oggetto;
- il nominativo di un responsabile del coordinamento tecnico operativo e professionale quale interlocutore unico dell'Amministrazione Comunale, responsabile per ogni problema relativo all'attività.

Alla domanda dovranno essere allegati:

a.1) **la dichiarazione di avere preso visione** dei locali e della struttura oggetto della concessione, nonché di tutte le condizioni e circostanze che regolano la concessione stessa;

**b) il progetto di gestione**, che dovrà dimostrare la fattibilità dell'iniziativa e la redditività dell'investimento proposto. Il progetto dovrà contenere:

- business plan relativo all'intero periodo di gestione;
- descrizione delle modalità di conduzione e gestione dell'attività;
- conto economico previsionale;
- piano occupazionale e descrizione del personale da impiegare;
- piano degli investimenti con la descrizione di eventuali ulteriori attrezzature, impianti, macchinari e quant'altro occorrente a rendere funzionale e operativa la struttura;
- indicazione delle modalità specifiche di gestione con costi unitari, tariffe, utilizzo del personale con orari di massima previsti;
- per le società, l'atto costitutivo e lo statuto;

**c) l'offerta economica**, in cifra ed in lettere, per la gestione annua della struttura.

L'offerta dovrà essere formulata in aumento sull'importo a base d'asta di **3.600,00 euro** annui;

Tutta la documentazione dovrà essere inviata in busta chiusa;

all'interno di tale busta dovranno essere inclusi:

1. la domanda a) e la dichiarazione a.1)

e quindi - ciascuno all'interno di buste chiuse e separate -

2. il progetto di gestione b);

3. l'offerta economica c);

La mancata presentazione del progetto o dell'offerta, nei termini previsti, determineranno l'esclusione dalla selezione, così come la mancata sottoscrizione della domanda o l'inosservanza delle regole di presentazione dei documenti.

---

## PERSONALE DA IMPIEGARE

---

Il progetto deve prevedere un impiego continuativo, a tempo pieno o a tempo parziale, di almeno **tre** unità lavorative.

Risulta condizione inderogabile che il numero di addetti indicato sia costituito da persone fisiche che dovranno essere in possesso dei titoli professionali previsti per lo svolgimento delle attività e dei servizi inclusi nel progetto.

---

## Modalità e termini di presentazione della domanda

---

I concorrenti dovranno far pervenire l'istanza, corredata dai documenti richiesti, mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo del Comune di Lula, oppure a mezzo di raccomandata postale, in busta chiusa recante all'esterno la dicitura " **BANDO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA EX CASA CANTONIERA JANNA 'E RUCHE**", non più tardi delle ore **12:00** del **11/06/2018**, a pena di esclusione, al seguente indirizzo:

**Comune di Lula, Provincia di Nuoro, Via dei Mille, 11 – 08020 Lula**

Il recapito dell'istanza, nella quale dovrà essere specificato, in modo completo e leggibile, il nome e l'indirizzo del partecipante, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, l'istanza stessa non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto farà fede la data di ricevimento al protocollo generale dell'Amministrazione Comunale.

Per il ritiro del bando e dei relativi allegati, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Protocollo del Comune di Lula, o scaricarlo direttamente dal sito istituzionale del Comune all'indirizzo [www.comune.lula.nu.it](http://www.comune.lula.nu.it) .

---

## ESAME DELLE DOMANDE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

---

L'esame della documentazione verrà eseguito da apposita commissione tecnica, la quale procederà alle seguenti operazioni:

- verifica dei plichi in relazione ai tempi di arrivo, apertura dei plichi e verifica del contenuto, in relazione alla regolarità di presentazione degli stessi;
- apertura ed esame della documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione, ammettendo alla procedura soltanto i concorrenti che risulteranno in possesso dei requisiti di qualificazione;
- esame e valutazione del progetto con relativa attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri e parametri di valutazione;
- esame e valutazione dell'offerta economica con relativa attribuzione dei punteggi;
- formazione della graduatoria dei partecipanti alla selezione.

---

## ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

---

La commissione tecnica stilerà la graduatoria di merito sulla base di valutazioni riferite ai seguenti criteri:

CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO
Qualità tecniche ed economiche del progetto di gestione, con l'indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologia dei servizi offerti agli utenti</li> <li>- schema degli orari di apertura settimanale della struttura</li> <li>- calendario annuale delle aperture</li> <li>- proposte aggiuntive e/o migliorative del servizio, rispetto a quanto richiesto nel disciplinare (da intendersi come vincolante per l'intera durata del contratto)</li> <li>- iniziative di promozione turistica del territorio di Lula, con indicazione delle attività che si intende realizzare e modalità di pubblicizzazione</li> <li>- qualità del progetto nell'utilizzo di materie prime alimentari e prodotti alimentari locali e/o a Km zero</li> </ul>	<b>30</b>
Personale utilizzato: qualità ed impatto sull'occupazione locale, con riferimento all'impiego di personale residente e in condizione di disoccupazione	<b>25</b>
Personale utilizzato: numero, qualifiche, esperienze, con particolare riferimento alla professionalità e alla qualificazione specifica	<b>20</b>
Piano degli interventi di manutenzione ordinaria iniziative per l'incremento di arredi, attrezzature, impianti e servizi, e della struttura	<b>20</b>
Offerta economica	<b>5</b>

Per ciascuno dei criteri sopra elencati verranno applicati i seguenti coefficienti di valutazione:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
ottimo	1
elevato	0,8
buono	0,7
sufficiente	0,6
mediocre	0,4
insufficiente	0,2

In presenza di una sola candidatura potrà non procedersi all'affidamento qualora il contenuto del progetto proposto non risponda alle finalità di promozione di attività produttive per la valorizzazione di risorse locali.

Per qualsiasi ulteriore informazione in merito ci si può rivolgere presso il Servizio degli Affari Generali comunale durante gli orari d'ufficio.

Lula 22/05/2018

**Il Responsabile del Servizio**  
(Mario Calia)

*Mario Calia*

