



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano

**AFFIDAMENTO in CONCESSIONE
DEL FABBRICATO (OPERA DI DIFFICILE RIMOZIONE) INSISTENTE IN AREA DEMANIALE MARITTIMA
IN LOCALITÀ SAN GIOVANNI DI SINIS DEL COMUNE DI CABRAS, SU TERRENO DISTINTO IN
CATASTO AL FOGLIO 82 MAPPALI 491 E 492/PARTE.**

MODALITA' DI GARA E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

1. IMMOBILE OGGETTO DI CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l'immobile (opera di difficile rimozione) insistente in area demaniale marittima sito in Comune di Cabras – Località San Giovanni di Sinis, su terreno distinto in catasto al Foglio 82 mappali 491 e 492/parte.

2. COMMISSIONE di GARA

La commissione di valutazione delle offerte pervenute è nominata, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande, dal Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano (di seguito, per brevità, Servizio DOR) ed è composta da personale dello stesso Servizio e da un rappresentante del Comune di Cabras.

La Commissione è composta da un numero dispari di componenti in numero massimo di cinque.

La Commissione è presieduta dal direttore del Servizio DOR.

Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'art. 51 cod. proc. civile. Dei suoi lavori la Commissione redige processi verbali che vengono sottoscritti da tutti i suoi componenti. In caso di rinnovo del procedimento di gara a seguito di annullamento dell'aggiudicazione o di annullamento dell'esclusione di taluno dei concorrenti, è riconvocata la medesima Commissione.

La seduta pubblica per la valutazione delle domande si svolgerà il 10 settembre 2012 alle ore 10.00 presso gli uffici del Servizio DOR.

La Commissione procederà in SEDUTA PUBBLICA all'apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità della documentazione.

La valutazione delle offerte tecniche avverrà in SEDUTA RISERVATA con l'applicazione dei criteri stabiliti al successivo punto 3 – parte III



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I. Normativa di riferimento

La gara verrà espletata ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii., e della Legge regionale 7 agosto 2007, n. 5, mediante il sistema della procedura aperta, in esecuzione della determinazione del direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano Rep. n. 1420/DOR – prot. n.26204 del 17 luglio 2012.

L'aggiudicazione verrà effettuata in considerazione dei criteri previsti dagli articoli 36 e 37 del Codice della Navigazione e del relativo regolamento attuativo e della normativa CEE 2006/123/CE.

II. Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla presente gara, ai sensi della normativa vigente, i soggetti - di cui agli artt. 34, comma 1, 35, 36 e 37 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;

- con sede in altri Stati, alle condizioni di cui agli artt. 38, commi 4 e 5, 39 e 47 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.,

con la precisazione che, se trattasi di società, le stesse dovranno essere regolarmente costituite, ai sensi della vigente normativa, alla data di presentazione dell'offerta.

I concorrenti, ai fini dell'ammissione alla gara, devono presentare:

1. dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.38 del D.Lgs. n.163/2006;

2. dichiarazione di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara, ai sensi dell'art.2359 del codice civile e del D.Lgs. n.163/2006;

3. dichiarazione di aver preso visione dello stato del bene che viene affidato in concessione e di avere, quindi, preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione in argomento e di averle ritenute tali da consentire l'offerta (**Il bene demaniale, nel periodo di pubblicazione del bando, sarà disponibile per eventuali sopralluoghi previo appuntamento da concordarsi con il Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano - telefono 0783 308633 – 308608**);

III. Modalità di valutazione

I criteri ed i parametri in base ai quali la Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte (per un massimo di 100 punti) sono i seguenti:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano

CRITERIO	PARAMETRI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
QUALITA' E FATTIBILITA' TECNICA DEL PROGETTO (MAX 50 PUNTI)	Qualità e dettaglio della proposta progettuale relativa agli interventi di ristrutturazione, riqualificazione e messa in sicurezza del fabbricato esistente e compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale comunale e regionale	MAX 25
	- risorse da reinvestire sull'immobile insistente sull'area demaniale interessata; - utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili e di fonti di energia rinnovabile; - qualità e compatibilità ambientale degli impianti e manufatti;	MAX 15
	Fruibilità e accessibilità per i soggetti diversamente abili	MAX 10
QUALITA' E FATTIBILITA' ECONOMICA DEL PROGETTO (MAX 50 PUNTI)	- capacità economico-finanziaria in relazione alla qualità e fattibilità economica del progetto, da valutare in base alle risorse da investire in rapporto ai costi di gestione ed alla durata della concessione; - comprovate professionalità ed esperienza maturate nel settore	MAX 20
	- servizi offerti all'utenza; - tariffe praticate all'utenza; - forza lavoro impiegata nell'esercizio della concessione.	MAX 20
	- impegno a gestire direttamente l'attività oggetto della concessione per tutta la durata del titolo concessorio (in caso di attribuzione del punteggio derivante dall'assunzione di tale impegno non verranno rilasciate autorizzazioni ex art. 45 bis ed ex art. 46 cod.nav.	MAX 10

(*) Per l'attribuzione dei punteggi la Commissione giudicatrice, nella valutazione discrezionale dei sopra riportati progetti, prevede di applicare i seguenti coefficienti corrispondenti ai relativi giudizi:

1,00 = ottimo;

0,80 = buono

0,60 = discreto;

0,40 = sufficiente;

0,00 = insufficiente.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente qualità e fattibilità tecnica del progetto ed alla qualità e fattibilità economica del progetto.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Oristano, Nuoro e Medio Campidano

Il punteggio massimo conseguibile è di 100 punti.

IV. Svolgimento della gara

Le offerte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara secondo le modalità stabilite dal bando verranno esaminate in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice di cui al precedente punto 2, nominata nel rispetto dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

La commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte secondo i criteri e le modalità di cui al precedente **punto III**).

4. AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

Sulla base dei risultati dei lavori della Commissione e degli esiti della Conferenza di Servizi di cui **al punto 11 del Disciplinare di gara** verrà disposto con apposito provvedimento, secondo quanto prescritto dal D.Lgs. 163/2006, l'affidamento in oggetto che verrà effettuato a favore del concorrente che abbia raggiunto il punteggio più alto, dopo i necessari riscontri e fatta salva la facoltà per l'Amministrazione regionale, a suo insindacabile giudizio, di sospendere la procedura come pure annullarla e/o di non aggiudicare o non addivenire alla stipulazione del conseguente contratto con il concorrente risultato vincitore.

Il Servizio DOR potrà aggiudicare l'affidamento anche nel caso di un solo concorrente.

Qualora più concorrenti risultassero primi in graduatoria a parità di punteggio verrà indetta apposita gara a licitazione privata ex art. 37 comma 3 del CdN sulla base dell'unico parametro rappresentato dal maggior rialzo (da esprimersi in percentuale) rispetto alla base d'asta. Tale base d'asta è rappresentata dal canone concessorio determinato applicando i parametri della Legge n. 296/2006 per l'area richiesta in concessione

Oristano, 17 luglio 2012

Il Direttore del Servizio

Dott.ssa Maria Giovanna Campus

(firmato)