



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Protocollo e data a margine destro

AVVISO PUBBLICO E DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE

INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

Ai sensi degli articoli 64, 73 e 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.

Oggetto: Locazione in uso della struttura di ristoro denominata "IL TEMPIO" sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative.

IL RESPONSABILE DELL'AREA VII – URBANISTICA, EDILIZIA, SUAPE, SVILUPPO ECONOMICO

RENDE NOTO

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 19/11/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si stabilivano gli indirizzi per l'attivazione dell'iter procedurale per l'affidamento in gestione del punto di ristoro sito presso il Parco delle Terre Cotte;

in esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Area VII Urbanistica, Edilizia, Suape, Sviluppo Economico registro generale n. 1445 del 23/12/2025, con la quale sono stati approvati gli atti necessari per l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi della normativa vigente;

CHE È INDETTA

la procedura ad evidenza pubblica in oggetto per il **giorno 18/03/2026 alle ore 9:00**, con prima seduta pubblica per l'affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO, sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, per la durata di 9 (nove) anni.

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti nel disciplinare di seguito indicato.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

SOMMARIO

1. INFORMAZIONI GENERALI

- 1.1. PREMESSA
- 1.2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE IN LOCAZIONE
- 1.3. AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
- 1.4. LUOGO DELLA LOCAZIONE
- 1.5. OGGETTO DELLA LOCAZIONE
- 1.6. DURATA DELLA LOCAZIONE
- 1.7. TIPOLOGIA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO
- 1.8. IMPORTO DELLA LOCAZIONE
- 1.9. CRITERIO DI AFFIDAMENTO
 - 1.9.1. ELEMENTI QUALITATIVI
 - 1.9.2. ELEMENTI QUANTITATIVI
- 1.10. OFFERTE PARZIALI
- 1.11. ADEMPIMENTI A CARICO DEL COMUNE
- 1.12. ADEMPIMENTI A CARICO DEL LOCATARIO
- 1.13. PAGAMENTO DEL CANONE
- 1.14. PENALI IN CASO DI VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI
- 1.15. SUBLOCAZIONE
- 1.16. PERIODO DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA
- 1.17. GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE
- 1.18. POLIZZE RICHIESTE
- 1.19. CLAUSOLE IN MATERIA DI SICUREZZA
- 1.20. CAUSE DI NON AFFIDAMENTO
- 1.21. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE
- 1.22. SOPRALLUOGO TECNICO PREVENTIVO



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- 1.23. ORGANISMO RESPONSABILE PROCEDURE DI RICORSO
- 1.24. CONTROVERSIE
- 1.25. FALLIMENTO O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- 1.26. RECESSO
- 1.27. CLAUSOLA DELLA MANLEVA
- 1.28. RELAZIONE SU ATTIVITÀ E INTERVENTI DI MANUTENZIONE
- 1.29. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- 1.30. ACCESSO AGLI ATTI
- 1.31. SOCCORSO ISTRUTTORIO
- 1.32. PATTO DI INTEGRITÀ
- 1.33. CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI
- 1.34. PROTEZIONE E TUTELA DATI PERSONALI
- 1.35. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI
- 1.36. COMUNICAZIONI
- 1.37. ULTERIORI INDICAZIONI/DISPOSIZIONI
- 1.38. ESITO E INFORMAZIONE SULLA PROCEDURA
- 2. NORME PER LA PARTECIPAZIONE
 - 2.1. SOGGETTI AMMESSI
 - 2.2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
 - 2.3. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE
 - 2.4. SOPRALLUOGO TECNICO PREVENTIVO
- 3. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
- 4. DOCUMENTI DA INSERIRE NELLA BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
 - 4.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
 - 4.2. REFERENZA BANCARIA
 - 4.3. DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- 4.4 PATTO DI INTEGRITÀ
- 4.5 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI
- 4.6. DICHIARAZIONE SULLA PRIVACY
- 4.7. ALLEGATO I SCHEMA DI CONTRATTO
- 4.8. ALLEGATO L - RAGGRUPPAMENTI
- 4.9. DOCUMENTO DI IDENTITÀ
- 5. BUSTA B "OFFERTA TECNICA"
- 6. BUSTA C "OFFERTA ECONOMICA"
- 7. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO
 - 7.1. PRIMA FASE IN SEDUTA PUBBLICA
 - 7.2. SECONDA FASE IN SEDUTA PUBBLICA
 - 7.3. TERZA FASE IN SEDUTA RISERVATA
 - 7.4. QUARTA FASE IN SEDUTA PUBBLICA
- 8. VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
- 9. INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI
- 10. NORMATIVA DI RIFERIMENTO
- 11. ALLEGATI
- 12. PUBBLICAZIONE

C_A474 - C_A474 - 1 - 2026-02-20 - 0006112



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1. PREMESSA

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 19/11/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si stabilivano gli indirizzi per l'attivazione dell'iter procedurale per l'affidamento in gestione del punto di ristoro sito presso il Parco delle Terre Cotte.

In esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Area VII Urbanistica, Edilizia, Suape, Sviluppo Economico registro generale n. 1445 del 23/12/2025, con la quale sono stati approvati gli atti necessari per l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi della normativa vigente.

L'Amministrazione Comunale con l'espletamento della presente procedura, si pone quale specifico obiettivo quello di consolidare l'edificio a vocazione pubblica, turistica e commerciale e l'area esterna del parco quale punto di riferimento sia turistico che aggregativo e socializzante della comunità, incentivando e promuovendo iniziative socioculturali, ludico ricreative e di intrattenimento finalizzate a tale scopo.

Nel contempo l'Amministrazione Comunale, attraverso la medesima procedura, si pone l'obiettivo di garantire:

- L'apertura al pubblico in coerenza con gli orari e le attività del Parco;
- Un piano di attività, eventi ed iniziative culturali coerenti con la natura pubblica e ambientale dell'area;
- Il mantenimento decoroso della struttura e delle aree strettamente pertinenti;
- Uno spazio riservato per le attività dell'Amministrazione Comunale organizzate presso l'Anfiteatro antistante;
- La possibilità di concessione temporanea di spazi esterni, all'interno del perimetro del parco, al fine di poter favorire un'offerta qualitativa al pubblico, mediante strutture stagionali amovibili;
- Il divieto di installazione Sale giochi (R.D. n. 773/1931 - art. 86; R.D. n. 635/1940 – art. 194);
- Il pagamento delle spese di gestione al punto di ristoro di tutte le utenze e in particolare all'utilizzo di acqua, energia elettrica, fognature ed ogni altro servizio connesso all'utilizzo della medesima struttura saranno a carico del locatario.

Il presente Avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, stabilisce le disposizioni che regolano la procedura di affidamento, con particolare riferimento alle modalità di partecipazione, ai criteri di redazione e presentazione dell'offerta, alla documentazione da allegare alla stessa, nonché alle modalità di svolgimento della procedura e di aggiudicazione.

Sono altresì disciplinate tutte le ulteriori informazioni e prescrizioni inerenti alla procedura medesima.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

1.2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE IN LOCAZIONE

Comune di Assemini – P.IVA 00544230923 - C.F. 80004870921 – Area VII – Urbanistica, Edilizia, Suape e Sviluppo Economico sita in Piazza Repubblica n. 1 ad Assemini – C.a.p. 09032 – Città Metropolitana di Cagliari – Sardegna – Italia Telefono n° 070.949.275/252 e-mail: suap@pec.comune.assemini.ca.it, PEC: protocollo@pec.comune.assemini.ca.it ed indirizzo internet URL: <https://comune.assemini.ca.it/>.

1.3. AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE

La decisione di affidare in locazione in uso la struttura del punto di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, è stata disposta con Determinazione del Responsabile dell'AREA VII - Urbanistica, Edilizia, Suape e Sviluppo Economico, registro generale n. 1445 del 23/12/2025.

1.4. LUOGO DELLA LOCAZIONE

Comune di Assemini – Struttura ubicata fra corso Europa e Piazza Repubblica – Città Metropolitana di Cagliari – Sardegna – Italia.

1.5. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto della presente procedura riguarda l'affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative.

La locazione prevede la realizzazione a carico del locatario degli interventi di manutenzione interni ed esterni alla struttura direttamente funzionali e connessi all'attività gestionale, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- **Allestimento e gestione del punto di ristoro:** Esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande e allestimento della struttura a questo fine, secondo la tipologia di attività di somministrazione che il locatario intenderà avviare (bar, caffetteria, pizzeria e similari). Gli arredi e le attrezzature necessarie alla corretta e puntuale esecuzione del servizio sono a totale carico del locatario. La tipologia di servizi offerti in base alla utenza prevalente del punto di ristoro (famiglie con bambini, anziani, ragazzi) sarà oggetto di valutazione;
- **Animazione dell'area parco e promozione della struttura:** Organizzazione ed eventuale proposta di eventi ed attività di intrattenimento anche a carattere commerciale, rivolti agli utenti del punto di ristoro e del Parco Comunale;
- **Collaborazione con l'Amministrazione Comunale** nella realizzazione di eventi all'interno del Parco delle Terre Cotte e nell'antistante anfiteatro, dietro preventiva richiesta da parte della stessa;
- Sarà oggetto di valutazione la previsione di un'eventuale proposta di iniziative di animazione e di coinvolgimento degli utenti del Parco, con particolare riferimento alle famiglie con bambini;



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- Saranno oggetto di valutazione la tipologia di utilizzo e l'allestimento eventualmente proposto per dette aree, che dovranno essere del tipo precario e temporaneo.

Il fabbricato si articola su un unico livello al piano terra. L'area verde adiacente è pressoché pianeggiante.

L'allestimento del locale ed eventuali lavori di manutenzione finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico del locatario senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'Amministrazione Comunale, ed inoltre tutte le utenze dovranno essere intestate all'affidatario entro 15 giorni dalla stipula del contratto.

1.6. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, è prevista in **anni 9 (nove)** dalla data di stipula del contratto con possibilità di una sola proroga per anni n. 6 (SEI), fatto salvo che al momento dell'esercizio di tale facoltà ricorrano tutte le condizioni di legge e previa presentazione di apposita istanza da parte del locatario, completa di tutta la documentazione occorrente al rinnovo.

In ogni caso, rimane a insindacabile discrezione dell'Amministrazione Comunale l'eventuale proroga del contratto. Pertanto, non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito.

L'aggiudicatario resta comunque vincolato all'offerta presentata in sede di procedura di locazione, mentre l'Amministrazione Comunale resta impegnata dal momento della stipula del contratto.

Al termine della locazione l'immobile ritornerà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere consegnato in perfetto stato di efficienza e conservazione.

A tal fine gli impianti realizzati e le attrezzature installate da parte del locatario, potranno essere rimossi senza pregiudizio alcuno per l'integrità dell'immobile, saranno asportati a cura e spese del medesimo locatario, mentre le eventuali migliorie poste in opera fissa, rimarranno acquisite all'immobile senza diritto ad indennizzo o compenso alcuno.

1.7. TIPOLOGIA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La procedura di affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, avverrà ai sensi dell'articolo 64 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.

1.8. IMPORTO DELLA LOCAZIONE

La struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, **sarà locata nello stato di fatto e di diritto, di uso e conservazione in cui attualmente si trova, esonerando l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia responsabilità al riguardo per vizi occulti, apparenti e non apparenti, o comunque derivante dallo stato in cui si trovano al momento dello svolgimento della gara.**



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Il canone complessivo per 9 (nove) anni posto a base d'asta con offerta in aumento è pari ad **euro 127.000,00 (centoventisettemila/00 euro) IVA esclusa**, oltre le spese per i consumi idrici, elettrici, connessione dati, per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e quant'altro previsto dalle vigenti normative per garantire l'espletamento delle attività, che saranno a carico del locatario, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative occorrenti per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e/o per le attività necessarie a rendere l'immobile idoneo all'utilizzo e allo svolgimento dell'attività che verrà insediata, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del locatario, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La somma complessiva del canone di euro 127.000,00 (centoventisettemila/00 euro) IVA esclusa, è ripartita in quote annuali di importo progressivo secondo lo schema in tabella:

1° Anno	2° Anno	3° Anno	4° Anno	5° Anno	6° Anno	7° Anno	8° Anno	9° Anno
€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 16.000,00	€ 16.500,00	€ 17.000,00	€ 17.500,00

Allo scopo di agevolare l'investimento del locatario ed i maggiori oneri finanziari connessi all'avvio di impresa, l'importo del canone è progressivo dopo il 5° anno.

La previsione di importi crescenti ha l'obiettivo di compensare con un minore canone i maggiori oneri finanziari dei primi anni di conduzione dell'attività.

La progressione dell'importo annuale del canone è stata determinata sulla base dell'ammortamento dei costi stimati per gli interventi manutentivi del punto di ristoro, sulla base di una stima della crescita del volume d'affari dell'attività negli anni.

Nel corso della locazione ed esecuzione del servizio, se si ravvisa la necessità, l'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà, di aumentare o diminuire le prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'articolo 120, comma 9 del D.Lgs. n° 36 del 31.03.2023 e s.m.i., senza che possa presentare eccezione alcuna e far valere il diritto di risoluzione dell'affidamento.

1.9. CRITERIO DI AFFIDAMENTO

L'affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, avverrà con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo**, con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.. Risulterà affidatario l'operatore economico che avrà formulato l'offerta economica più vantaggiosa come in seguito meglio specificato.

L'offerta espressa dall'operatore economico si intende comprensiva di tutti gli oneri e spese che lo stesso dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio in argomento, in caso di affidamento.

Pag. 8 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

L'Amministrazione Comunale, quale soggetto affidatario, si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione all'oggetto della locazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, neanche a titolo di responsabilità precontrattuale.

L'Amministrazione Comunale procederà all'affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente, ai sensi dell'articolo 69 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.. Saranno escluse le offerte incomplete, condizionate, in diminuzione e non debitamente firmate dal legale rappresentante.

La commissione giudicatrice appositamente nominata, procederà alla verifica delle offerte presentate.

L'offerta sarà valutata sulla base dei seguenti criteri, a insindacabile giudizio della commissione giudicatrice, per un punteggio totale disponibile di 100 (cento) punti, così ripartiti:

N.	Descrizione	Punteggio attribuito
1	Elementi qualitativi	Max 70 punti
2	Elementi quantitativi	Max 30 punti
	TOTALE	100 punti

1.9.1. ELEMENTI QUALITATIVI

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta qualitativa è pari a 70 (settanta), sarà assegnato secondo quanto segue:

N.	Descrizione	Punteggio attribuito
1	Offerta di servizi: Varietà e qualità della proposta di servizi (caffetteria, ristorazione, pizzeria, etc...) in funzione dell'utenza abituale del parco.	Max 30 punti
2	Offerta di servizi: Qualità ed originalità dell'allestimento proposto e dell'utilizzo degli spazi disponibili (secondo l'allegato "Planimetria").	Max 20 punti



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

N.	Descrizione	Punteggio attribuito
3	Esperienza già maturate nel settore: Descrizione dei servizi ed esperienza pregresse maturate nella gestione di progetti/strutture simili a quelle oggetto della presente procedura. Occorre indicare il “ <i>nome del progetto/struttura</i> ”, la sua descrizione, la sua durata e il luogo in cui è stato espletato.	Max 10 punti
4	Proposte migliorative: Previsione di una proposta di iniziative di animazione e di coinvolgimento degli utenti del parco.	Max 5 punti
5	Proposte migliorative: Previsione di una proposta per l'utilizzo a fini commerciali di un'area del parco ulteriore come indicata nella planimetria allegata.	Max 2,5 punti
6	Proposte migliorative: Eventuali proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio richiesto e proposte pubblicitarie per il coinvolgimento della comunità	Max 2,5 punti
	TOTALE	Totale 70 punti

La commissione giudicatrice procederà alla valutazione dell'offerta tecnica, dove ciascun commissario attribuirà un coefficiente discrezionale variabile tra 0 (zero) e 1 (uno) a ciascuno dei requisiti sopra elencati secondo quanto di seguito indicato:

N.	Coefficiente	Criterio metodologico
1	coefficiente 1,0	eccellente – l'argomento è trattato in maniera profonda e completa, tutti gli elementi sono congrui con l'oggetto e di altissimo livello qualitativo.
2	coefficiente 0,7	buono – l'argomento è trattato diffusamente e contiene alcuni elementi di buon livello qualitativo.
3	coefficiente 0,5	più che sufficiente – l'argomento è trattato adeguatamente e contiene più che apprezzabili elementi di congruità con l'oggetto.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

N.	Coefficiente	Criterio metodologico
4	coefficiente 0,4	sufficiente – l'argomento è trattato sinteticamente e contiene apprezzabili elementi di congruità con l'oggetto.
5	coefficiente 0,3	insufficiente – l'argomento trattato contiene pochi e più che minimi elementi di congruità con l'oggetto.
6	coefficiente zero	non valutabile – l'argomento trattato non contiene alcun elemento di congruità con l'oggetto.

L'operatore economico deve produrre l'offerta tecnica secondo il contenuto dell'**ALLEGATO F**.

Con l'attribuzione del coefficiente di valutazione, variabile da 0 (zero) a 1 (uno), si intende espresso il giudizio della commissione giudicatrice sulla singola voce, degli elementi quantitativi senza necessità di alcuna specificazione o motivazione.

Al termine della procedura di valutazione si procederà ad attribuire il punteggio complessivo della proposta progettuale per ciascun operatore economico, attraverso il seguente calcolo:

- Attribuzione di un coefficiente medio per ciascun criterio, attraverso il calcolo della media dei coefficienti attribuiti dai diversi commissari (con approssimazione alla seconda cifra decimale);
- Attribuzione del punteggio pesato per ogni criterio attraverso il prodotto tra la media dei coefficienti e il punteggio massimo attribuibile sopra riportato;
- Attribuzione di un punteggio complessivo attraverso la somma dei punteggi pesati di ogni criterio.

N.B. nella valutazione dell'offerta tecnica l'arrotondamento alla seconda cifra decimale riguarderà solo il punteggio tecnico finale.

1.9.2. ELEMENTI QUANTITATIVI

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta quantitativa è pari a 30 (trenta) punti e sarà attribuito con criterio proporzionale, applicando la seguente formula:

$$P_i = P_{max} * (A_i/A_{max})$$

dove:

P_{max} = punteggio massimo 30;

A_i = Offerta fornitore X iesimo;

A_{max} = Offerta più alta (maggiore rialzo);

P_i = Punteggio assegnato al fornitore iesimo;

L'operatore economico deve produrre l'offerta economica secondo il contenuto dell'**ALLEGATO G**.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

La proposta di affidamento avverrà in favore dell'operatore economico che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica più quello attribuito all'offerta economica in funzione dei predetti criteri.

A parità di valutazione complessiva, la posizione in graduatoria sarà stabilita mediante sorteggio.

L'Amministrazione Comunale, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative, qualora nessuna istanza e relativa proposta progettuale risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla locazione di cui al presente avviso pubblico e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi e nei termini che riterrà più opportuni.

Qualora la procedura andasse deserta, l'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di ricorrere ai sensi dell'articolo 41, comma 1 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i., alla stipula del contratto tramite trattativa privata.

1.10. OFFERTE PARZIALI

In adesione all'avviso pubblico, non è consentito presentare offerte parziali, condizionate o alternative ai sensi dell'articolo 72 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.

1.11. ADEMPIMENTI A CARICO DEL COMUNE

Saranno a carico del Comune di Assemini, solo i lavori di manutenzione straordinaria della struttura (che si renderanno eventualmente necessari, successivamente alla stipula del contratto), sempre che tale manutenzione non sia derivata dalla mancata manutenzione ordinaria a carico del locatario.

1.12. ADEMPIMENTI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare i lavori nel fabbricato, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli per la messa a norma degli impianti al fine di adeguarli alle normative igienico sanitarie e di sicurezza, in forza anche delle modifiche proposte e all'installazione delle attrezzature di esercizio, nonché finalizzate all'ottenimento della relativa dichiarazione di agibilità ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. e dell'articolo 38 della L.R. n. 24 del 20.10.2016 e s.m.i., il tutto come meglio specificato nell'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione.

1.13. PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate, corrispondenti alla somma offerta dal locatario in sede di gara, da versare mediante pagamento PAGOPA intestato al Comune di Assemini.

La prima rata del canone dovrà essere versata prima della firma del contratto di locazione e le successive entro il giorno 15 (quindici) del mese precedente.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Il locatario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. n. 136 del 13.08.2010 e s.m.i.. L'inosservanza delle predette scadenze comporterà a insindacabile decisione dell'Amministrazione Comunale la possibilità di recesso immediato del contratto di locazione in uso per la struttura di ristoro denominata IL TEMPIO, sita presso il Parco delle Terre Cotte.

1.14. PENALI IN CASO DI VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI

L'operatore economico affidatario della locazione è responsabile dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e della perfetta riuscita del servizio offerto.

In caso di accertato inadempimento, di ritardo nello svolgimento del servizio o di prestazione resa in modo insoddisfacente, l'Amministrazione Comunale potrà applicare, previa diffida scritta, le penalità di seguito elencate.

Rimane in ogni caso riservato all'Amministrazione Comunale, il diritto di pretendere il risarcimento del maggior danno eventualmente subito, potendosi in tal caso rivalere sul deposito cauzionale.

L'applicazione di un numero di penali superiore a 5 (cinque) nello stesso anno potrà dar luogo alla risoluzione del contratto.

Qualora il locatario esegua il servizio in modo non conforme a quanto descritto nell'offerta tecnica o in caso di negligenza, l'Amministrazione Comunale, applicherà una penale in ragione della gravità della inadempienza come di seguito indicato:

- € 100,00 (cento/00 euro) per il ritardo negli orari di apertura;
- € 150,00 (centocinquanta/00 euro) per ogni giornata di mancata effettuazione o interruzione del servizio;
- da € 50,00 (cinquanta/00 euro) a € 500,00 (cinquecento/00 euro) a seconda della gravità dell'infrazione, per ogni altro inadempimento delle obbligazioni previste nel contratto e nell'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione non comportante la risoluzione del contratto.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della contestazione scritta, effettuata dall'Amministrazione Comunale e in caso di mancato pagamento, si riserva di procedere all'escussione del deposito cauzionale definitivo.

Nel caso di inadempienze gravi e/o reiterate, e nel caso in cui il locatario non fosse più nelle condizioni di garantire l'espletamento totale o parziale del servizio secondo quanto prescritto nel contratto e nell'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, è fatta salva per l'Amministrazione Comunale, la facoltà di risolvere il contratto incamerando il deposito cauzionale, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

1.15. SUB LOCAZIONE

Il locatario rimane l'unico interlocutore e responsabile verso l'Amministrazione Comunale concedente.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

È vietata la possibilità di sub locare, anche in parte l'attività svolta o cedere il contratto per la gestione del punto di ristoro a terzi.

Il mancato rispetto di quanto sopra, da parte del locatario produrrà l'immediata revoca del contratto di locazione, con il diritto per l'Amministrazione Comunale di pretendere il risarcimento per l'eventuale danno patito ed il pagamento a carico del locatario di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale versato.

1.16. PERIODO DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'operatore economico è vincolato alla propria offerta per cento ottanta giorni fissati dalla data di scadenza per la ricezione della stessa ai sensi dell'articolo 17, comma 4 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i.. Nel caso in cui, se alla data di scadenza della validità dell'offerta le operazioni di affidamento siano ancora in corso, o per qualsiasi motivazione a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà richiedere ai sensi dell'articolo 17, comma 4 del medesimo D.Lgs., di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, sarà considerato come rinuncia dell'operatore economico.

1.17. GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE

L'operatore economico che intende aderire al presente avviso pubblico per la locazione in uso della struttura del punto di ristoro denominata IL TEMPIO, sita presso il Parco delle Terre Cotte, deve produrre:

- Una idonea referenza bancaria, rilasciata da un istituto di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385 del 01.09.1993 Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e s.m.i.

1.18. POLIZZE RICHIESTE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

L'operatore economico affidatario della locazione in uso della struttura e del punto di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, prima dell'avvio delle attività e ai fini della stipula del contratto, dovrà produrre entro i termini indicati nella lettera con la quale viene comunicata l'affidamento della locazione o la richiesta dei documenti per la stipula del contratto, quanto segue;

1. Una **garanzia definitiva** sotto forma di cauzione o di fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, pari al 10% dell'importo complessivo del canone di locazione posto a base di gara ai sensi dall'articolo 117, comma 1 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i. e, secondo le tipologie e caratteristiche previste dall'articolo 106 del medesimo D.Lgs.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia fideiussoria, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie, seguendo le indicazioni fornite nella Comunicazione congiunta della Banca D'Italia, dell'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni e dell'ANAC pubblicata il 18.07.2025 e consultabile al seguente link <https://www.anticorruzione.it/-/news.garanzie.finanziarie.18.07.2025>;



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

2. Una **polizza di assicurazione che copra i danni subiti dall'Amministrazione Comunale** a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel periodo della locazione, ai sensi dell'articolo 117, comma 10 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., di importo non inferiore a € 1.000.000,00;
3. Una **polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi** e operatori, persone e cose, derivanti da doveri, ragioni e diritti connessi all'operatore economico e gestione delle attività di cui alla proposta progettuale, con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, per persona e per cose.

1.19. CLAUSOLE IN MATERIA DI SICUREZZA

Per quanto concerne le disposizioni in materia di sicurezza, si fa riferimento al D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 e s.m.i.

1.20. CAUSE DI NON AFFIDAMENTO

Sono motivi di non affidamento della locazione, le offerte non rispettanti le clausole e le condizioni previste nell'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione ed allegati e dalla normativa legislativa e regolamentare vigente in materia sia nazionale che regionale.

1.21. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Gli elaborati progettuali della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO, sita presso il Parco delle Terre Cotte, costituiscono allegato per farne parte integrante e sostanziale al presente avviso pubblico e disciplinare, affinché l'operatore economico nel lasso di tempo concesso per presentare la propria offerta, possa visionarli, analizzarli in tutte le sue specificità e solo successivamente presentare la propria offerta, secondo i propri calcoli di convenienza.

1.22. SOPRALLUOGO TECNICO PREVENTIVO

Gli operatori economici che intendano partecipare alla presente procedura sono tenuti ad effettuare a pena di esclusione, il sopralluogo nella struttura comunale oggetto di locazione, al fine di operare le valutazioni necessarie per la predisposizione dell'offerta e ottenere il rilascio di apposito verbale di presa visione e accettazione dello stato dei luoghi, da allegare all'istanza di partecipazione.

I soggetti interessati dovranno contattare il responsabile del procedimento o i suoi collaboratori, al fine di concordare la data e l'ora di esecuzione del sopralluogo con anticipo di almeno tre giorni.

1.23. ORGANISMO RESPONSABILE PROCEDURE DI RICORSO

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i., avverso al presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, in applicazione alla L. n. 1034 del 06.12.1971 e s.m.i., chiunque abbia interesse potrà ricorrere entro trenta giorni dalla pubblicazione al tribunale amministrativo regionale della Sardegna sito in via Sassari n. 17 a Cagliari – C.a.p. 09124 Città Metropolitana di Cagliari, ai sensi dell'articolo 120, comma 1 del D.Lgs. n. 104 del 02.07.2010 e s.m.i.

1.24. CONTROVERSIE

Pag. 15 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Per le eventuali controversie, derivanti nella fase di esecuzione della locazione della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO è esclusa la competenza arbitrale.

La presente procedura di locazione ai sensi dell'articolo 213, comma 2 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., non prevede l'applicazione della clausola compromissoria.

Eventuale controversia nascente durante la fase esecutiva, non composta in via amministrativa, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, sarà deferita al tribunale ordinario competente per territorio.

1.25. FALLIMENTO O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale, in caso di fallimento dell'operatore economico locatario o ai sensi dell'articolo 122 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., in caso di risoluzione del contratto di locazione, potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di affidamento, risultanti dalla relativa graduatoria, escluso l'originario operatore economico locatario, al fine di provvedere ad un nuovo affidamento anche ai sensi dell'articolo 124, comma 2, ultimo capoverso del D.Lgs. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., l'affidamento può avvenire alle condizioni dell'operatore economico interpellato se confacenti alle esigenze dell'Amministrazione Comunale.

1.26. RECESSO

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni momento e a suo insindacabile giudizio la facoltà di recedere dal contratto di locazione ai sensi dell'articolo 123 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i. e dell'articolo 2237 del codice civile, anche per sopravvenuti motivi di interesse pubblico. Essa ne dovrà semplicemente dare comunicazione all'operatore economico locatario con un congruo preavviso.

In caso di recesso il locatario ha diritto al pagamento delle somme previste ai sensi dell'articolo 123 e dell'articolo 11 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., ma non saranno assolutamente riconosciute ulteriori somme a qualsiasi titolo in favore dell'operatore economico locatario.

È fatto esplicito divieto all'operatore economico locatario di recedere dal contratto.

1.27. CLAUSOLA DELLA MANLEVA

L'operatore economico locatario assume ogni responsabilità per l'organizzazione di tutte le attività previste nella proposta progettuale, per quanto previsto dalla legge, per danni a persone o cose nei confronti di terzi e del Comune, lasciando completamente indenne l'Amministrazione Comunale.

Inoltre l'Amministrazione Comunale rimane comunque estranea nei confronti di ogni rapporto od obbligazione che si costituisca fra il soggetto locatario e i soggetti terzi per forniture di beni e prestazioni di servizi, o per collaborazioni professionali o per ogni altra prestazione a qualsiasi altro titolo connessa all'utilizzo dell'immobile e delle attività che verranno svolte.

1.28. RELAZIONE SU ATTIVITÀ E INTERVENTI DI MANUTENZIONE



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

L'operatore economico locatario ha l'obbligo di trasmettere all'Amministrazione Comunale, con cadenza almeno semestrale una:

- Relazione dettagliata su tutte le attività e manifestazioni svolte in conformità anche a quanto previsto nell'offerta tecnica;
- Relazione dettagliata sugli interventi manutentivi eseguiti, accompagnata dalla documentazione fotografica ante intervento e post intervento.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di controllo in qualsiasi momento sull'attività svolta dall'operatore economico locatario.

Inoltre verificherà periodicamente la regolarità del servizio e la sua corrispondenza, del contratto e dell'offerta tecnica presentata in sede di gara e, a tal fine, attiverà un sistema di controllo delle prestazioni erogate.

L'operatore economico locatario, onde facilitare il controllo, dovrà fornire all'Amministrazione Comunale, ogni qualvolta venissero richieste, tutte le informazioni e documenti atti a verificare il corretto svolgimento del servizio svolto.

1.29. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 e 6 della L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i. è il Geometra Carlo Barletta contattabile telefonicamente al n.070.949252/275, per e-mail: suape@pec.comune.assemini.ca.it o per PEC protocollo@pec.comune.assemini.ca.it.

1.30. ACCESSO AGLI ATTI

Gli interessati potranno esercitare il diritto di accesso agli atti ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e s.m.i., fatte salve le disposizioni in materia di cui alla L. n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i., di cui al D.P.R. n. 184 del 12.04.2006 e s.m.i., i quali prescrivono che lo stesso sia differito in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime.

L'Amministrazione Comunale, quindi, comunicherà agli operatori economici partecipanti e ai soggetti interessati, notizie sulla procedura solo dopo tale termine.

1.31. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale attiva tale istituto per sanare le carenze della documentazione amministrativa presentata ai fini della partecipazione alla procedura.

Non sono sanabili le carenze afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta tecnica ed economica.

L'Amministrazione Comunale assegna all'operatore economico un termine perentorio per la regolarizzazione o integrazione della documentazione; in caso di mancato riscontro nel termine assegnato, l'operatore economico è escluso dalla procedura.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere chiarimenti sui documenti e sulle dichiarazioni presentati, purché non si determini una modifica sostanziale dell'offerta.

1.32. PATTO DI INTEGRITÀ

L'operatore economico deve prendere visione e rispettare il patto di integrità del Comune di Assemini, approvato con la Deliberazione della G.C. n. 99 del 24.06.2025 esecutiva ai sensi di legge, secondo il contenuto dell'**ALLEGATO C**, la cui violazione comporta la revoca dell'affidamento in locazione o del Contratto, anche ai sensi dell'articolo 83-bis del D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011 e s.m.i.

1.33. CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

L'operatore economico deve prendere visione e rispettare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Assemini, approvato con la Deliberazione della G.C. n. 61 del 30.10.2023 esecutiva ai sensi di legge, secondo il contenuto dell'**ALLEGATO D**, ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i. ed in attuazione del D.P.R. n. 62 del 16.04.2013 e s.m.i., la cui violazione comporta la revoca dell'affidamento in locazione o del Contratto.

1.34. PROTEZIONE E TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e s.m.i., del Regolamento UE 679/2016 del 27.04.2016 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 101 del 10.08.2018 e s.m.i., si informa che i dati personali forniti e raccolti per la partecipazione alla procedura, saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici e verranno utilizzati in funzione e per fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalle procedure d'affidamento di contratti pubblici, ed il loro trattamento sarà improntato agli obblighi di riservatezza e tutela degli interessati, nei limiti degli obblighi in carico alla pubblica amministrazione, secondo il contenuto dell' **ALLEGATO E**. Titolare del trattamento è il Comune di Assemini raggiungibile alla PEC protocollo@pec.comune.assemini.ca.it.

Il Responsabile del trattamento dei Dati del Comune di Assemini al quale è possibile rivolgersi per esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del GDPR e/o per eventuali chiarimenti in materia di tutela dei dati personali, è la Società Dasein Srl, il cui referente è il Dottor Sanna Giovanni Maria raggiungibile all'indirizzo E-mail dpo@comune.assemini.ca.it.

1.35. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per quanto concerne le eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti, essi dovranno essere formulati in lingua italiana e trasmessi a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) a: suape@pec.comune.assemini.ca.it, dovranno pervenire, a pena di non accoglimento, entro e non oltre **il giorno 09/03/2026 alle ore 12:00**

I quesiti dovranno riportare nell'oggetto della PEC, in caratteri maiuscoli, la dicitura: **LOCAZIONE IN USO PRESSO LA STRUTTURA DI RISTORO DENOMINATA "IL TEMPIO" SITA PRESSO IL PARCO DELLE TERRE COTTE – RICHIESTA INFORMAZIONI/CHIARIMENTI.**

1.36. COMUNICAZIONI



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Le comunicazioni fra l'Amministrazione Comunale e gli operatori economici, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'attivazione del soccorso istruttorio, la richiesta di documentazione integrativa, la comunicazione di affidamento, ovvero decisione di non affidare la procedura, la richiesta della documentazione per la stipula del contratto ecc., verranno effettuate a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e s.m.i.. Pertanto l'operatore economico è tenuto ad indicare, in sede di presentazione dell'offerta, il proprio domicilio digitale ossia l'indirizzo PEC da utilizzare ai sensi dell'articolo 6, 6-bis e 6-ter del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e s.m.i.. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei, dovrà essere tempestivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

1.37. ULTERIORI INDICAZIONI/DISPOSIZIONI

L'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale all'espletamento della procedura ed al successivo affidamento, la quale si riserva espressamente la possibilità di annullare la procedura, o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, senza che gli operatori economici che abbiano presentato istanza, possano avanzare pretese di qualsiasi genere, sorta, natura e senza alcun rimborso per ogni eventuale spesa sostenuta e/o di mancato guadagno.

L'affidamento è subordinato al concretizzarsi di tutti i presupposti di legge, non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale e non dà diritto a qualsivoglia rivendicazione, pretesa, aspettativa o richiesta di sorta.

Si informa fin da ora, che nel caso sussistano anche successivamente all'avvio o all'espletamento della procedura di locazione, situazioni legate a ragioni di sicurezza pubblica, o a esigenze di operatività e di riordino, o alle necessità di riconfigurazione o di rimodulazione, l'Amministrazione Comunale, procederà all'annullamento od alla revoca della procedura di affidamento in locazione, e nulla sarà dovuto all'operatore economico ove anche già individuato.

Nelle circostanze di cui sopra l'operatore economico non potrà pretendere alcunché a qualsivoglia titolo anche risarcitorio e/o indennitario.

Allo stesso modo l'operatore economico locatario, non potrà pretendere nulla in forma specifica, compreso la corresponsione di qualsivoglia somma a qualsiasi titolo anche risarcitorio.

Ancora l'Amministrazione Comunale si riserva sin d'ora, per ragioni legate, alla sicurezza pubblica, alle esigenze di riordino, alle necessità di riconfigurazione ovvero di rimodulazione, la facoltà di esercitare il diritto di recesso dal contratto, previo pagamento delle somme previste ai sensi dell'articolo 123 e dell'articolo 11 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., ma non saranno assolutamente riconosciute ulteriori somme a qualsiasi titolo in favore dell'operatore economico locatario.

Per quanto non espressamente previsto nell'avviso pubblico e nel disciplinare di partecipazione, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia nonché alle norme dello Stato nonché alle norme del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato.

1.38. ESITO E INFORMAZIONE SULLA PROCEDURA

Pag. 19 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Tutti i dati e le informazioni verranno pubblicati secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 e s.m.i.. Gli operatori economici interessati e partecipanti alla presente procedura di locazione, sono invitati pertanto, a consultare l'albo pretorio digitale e la sezione dell'amministrazione trasparente dell'Amministrazione Comunale collegandosi all'indirizzo: <https://comune.assemini.ca.it/>.

2. NORME PER LA PARTECIPAZIONE

2.1. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla procedura per la locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, gli operatori economici individuati dell'articolo 65 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Rientrano nella definizione di operatori economici i seguenti soggetti:

- 1) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- 2) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
- 3) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- 4) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- 5) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- 6) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- 7) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
- 8) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;

Possono presentare domanda di partecipazione raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) di soggetti di cui sopra, mediante la documentazione infra specificata.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

2.2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici che intendono partecipare alla procedura per l'affidamento della locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, devono essere in possesso:

- dei **requisiti di ordine generale** di cui all'articolo 94, 95, 96 e 98 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i., nonché di quelli previsti dalla correlata normativa vigente in materia di contratti pubblici, quale a titolo esemplificativo ma non esaustivo il D.Lgs. n. 286 del 28.07.1998 e s.m.i., la L. n. 383 del 18.10.2001 e s.m.i., il D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e s.m.i., il D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011 e s.m.i., la L. n. 190 del 06.11.2012 e s.m.i., il D.P.R. n. 62 del 16.04.2013 e s.m.i. ecc., e non trovarsi in nessun'altra condizione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, secondo il contenuto come dettagliato nell'**ALLEGATO A** all'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, deve inoltre, garantire la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. n. 136 del 13.08.2010 e s.m.i. e il rispetto della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 e s.m.i.

Si evidenzia che debbono essere indicati specificatamente tutti, nessuno escluso, i provvedimenti astrattamente idonei a porre in dubbio l'integrità, la professionalità e l'affidabilità dell'operatore economico. È infatti rimesso in via esclusiva all'Amministrazione Comunale il giudizio in ordine alla rilevanza in concreto dei comportamenti accertati ai fini dell'esclusione.

La falsa attestazione dell'insussistenza di situazioni anche astrattamente idonee a configurare la causa di esclusione, al pari di ogni altra condotta omissiva o reticente che sia, comporta l'esclusione dalla procedura all'esito di un apprezzamento a insindacabile giudizio da parte dell'Amministrazione Comunale che sia prognosi sfavorevole sull'affidabilità e professionalità dell'operatore economico concorrente.

- dell'iscrizione alla CCIAA (Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura) o in un registro professionale o commerciale del Paese di provenienza, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, prima dell'avvio delle attività;
- dei requisiti di capacità tecniche e professionali, quali le ditte partecipanti, nella persona del richiedente ovvero nel caso di società dal legale rappresentante o da altra persona specificamente preposta all'attività, devono:
 - aver svolto nell'ultimo quinquennio, per almeno un anno, la gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande e di attività artigianali attinenti;
 - essere in possesso del requisito professionale abilitante alla somministrazione di alimenti e bevande e di attività artigianali attinenti secondo quanto previsto dall'art. 71 comma 6 del D.Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii. o in alternativa nominare un preposto in possesso del suindicato requisito.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

2.3. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

L'operatore economico che intende aderire al presente avviso pubblico per locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO sita presso il Parco delle Terre Cotte, deve produrre:

- Una idonea referenza bancaria, rilasciata da un istituto di credito o da un intermediario finanziario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e s.m.i., attestante la solidità economico-finanziaria dell'operatore economico.

2.4. SOPRALLUOGO TECNICO PREVENTIVO

Gli operatori economici che intendano partecipare alla presente procedura sono tenuti ad effettuare a pena di esclusione, un sopralluogo tecnico preventivo per la verifica della documentazione progettuale e dello stato dei luoghi alla data di indizione della procedura, congiuntamente al personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, al fine di valutare direttamente le condizioni dello stato dei luoghi, ambientali, di accesso, di trasporto, di logistica, di densità abitativa e delle attività esistenti in zona (artigianali, commerciali, turistiche ecc..) e quant'altra valutazione, indagine, richiesta di informazioni necessaria all'operatore economico per formulare la propria offerta, al fine del rilascio dell'attestazione di presa visione dello stato dei luoghi, da inserire pena l'esclusione nella busta A "Documentazione amministrativa", secondo le modalità riportate nella presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare, da un legale rappresentante muniti di certificato di iscrizione alla CCIAA comprovante la propria posizione nell'ambito dell'azienda.

3. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire il PLICO, contenente al suo interno la busta "A – Documentazione amministrativa", la busta "B – Offerta tecnica" e la busta "C – Offerta Economica" a pena di esclusione dalla procedura, entro il termine perentorio del giorno **16/03/2026 alle ore 10:30** all'Ufficio protocollo del Comune di Assemini sito in Piazza Repubblica n. 1, CAP 09032 ad Assemini - Città metropolitana di Cagliari, ed indirizzato all'AREA VII – Urbanistica, Edilizia, SUAPE, Sviluppo Economico, oltre il termine previsto non sarà valida alcun'altra offerta e/o plico.

Il plico potrà pervenire:

- A mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale. In tale fattispecie di consegna farà fede la data e l'ora apposta sul plico dall'addetto alla ricezione all'ufficio protocollo del Comune di Assemini e non quella di spedizione;
- A mezzo di agenzia di recapito autorizzata, anche con servizio di autoprestazione di cui all'articolo 8 del D.Lgs. n. 261 del 1999. In tale fattispecie di consegna farà fede la data e l'ora apposta sul plico dall'addetto alla ricezione all'ufficio protocollo del Comune di Assemini e non quella di spedizione;
- A mezzo di consegna a mano, all'indirizzo di cui sopra, tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, dalle ore 8:30 alle ore 10:30 e nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente. L'Amministrazione Comunale non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo (via/n/citta/c.a.p./Prov.), il n. di telefono e di cellulare, l'indirizzo e-mail e l'indirizzo PEC, il C.F. e/o P.Iva dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della procedura e il giorno di scadenza della medesima.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, la sigillatura del plico deve essere effettuata con nastro adesivo antistrappo, almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste.

Le buste interne, anch'esse, devono essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, la sigillatura deve essere effettuata con nastro adesivo antistrappo, almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste.

Inoltre, tutte le pagine della documentazione presentata dovranno essere siglate dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri di firma.

Il plico deve contenere al proprio interno tre buste "A – Documentazione amministrativa", "B – Offerta tecnica e "C – Offerta Economica" recanti in ciascuna oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo (via/n/citta/c.a.p./Prov.), il n. di telefono e di cellulare, l'indirizzo e-mail e l'indirizzo PEC, il C.F. e/o P.IVA dello stesso, la dicitura inequivocabile, rispettivamente come segue: ***"offerta per la procedura ad evidenza pubblica recante: Locazione in uso della struttura di ristoro denominata IL TEMPIO, sita presso il Parco delle Terre Cotte da adibire ad attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande ed attività ludico/ricreative"***.

4. DOCUMENTI DA INSERIRE NELLA BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La busta A "Documentazione Amministrativa" deve contenere a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata.

4.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Domanda di partecipazione e annessa dichiarazione in bollo da € 16,00 (sedici/00 euro), resa compilando il modello di istanza di ammissione e annesse dichiarazioni, allegata al presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, in conformità all'**ALLEGATO A** in lingua italiana pena l'inammissibilità dell'offerta e le connesse dichiarazioni in essa contenute, rese ai sensi degli articoli 46, 47 e 77-bis del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s.m.i., dal legale rappresentante debitamente firmato, assumendosi la piena responsabilità di quanto dichiarato.

Le dichiarazioni previste dalla normativa legislativa e regolamentare vigente in materia, devono essere prodotte se la condizione sussiste, anche per tutti i soggetti di cui all'articolo 94, comma 3 e 4 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i..



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

In caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei già costituiti, dovrà essere allegato l'atto costitutivo del raggruppamento temporaneo (originale o copia autenticata) o in alternativa apposito atto, sottoscritto da tutti i legali rappresentanti, con il quale i soggetti interessati dichiarano di volersi costituire in raggruppamento temporaneo con l'indicazione di tutti i dati identificativi dei soggetti che intendono farne parte e con informazioni per ogni singolo/a concorrente, al quale deve essere allegato copia del documento di riconoscimento di tutti i sottoscrittori.

L'istanza di partecipazione e tutta la documentazione da allegarsi dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo, la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura e che resteranno solidalmente obbligati.

4.2. REFERENZA BANCARIA

Una idonea referenza bancaria, rilasciata da un istituto di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385 del 01.09.1993 Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia e s.m.i.

4.3. DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI

La dichiarazione di attestazione di presa visione dello stato dei luoghi, resa compilando il modello allegato al presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, in conformità all'**ALLEGATO B** in lingua italiana pena l'inammissibilità dell'offerta resa dal legale rappresentante debitamente firmato, assumendosi la piena responsabilità di quanto dichiarato.

4.4 PATTO DI INTEGRITÀ di cui all'ALLEGATO C (da rendere debitamente firmato dal Legale Rappresentante).

4.5 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI di cui all'ALLEGATO D (da rendere debitamente firmato dal Legale Rappresentante).

4.6. DICHIARAZIONE SULLA PRIVACY

La dichiarazione in merito all'informativa sulla privacy di cui al Regolamento 679/2016/UE, secondo il contenuto dell'**ALLEGATO E**, in lingua italiana pena l'inammissibilità dell'offerta, deve essere debitamente firmato in segno di accettazione e autorizzazione al trattamento dei dati personali, dal legale rappresentante.

4.7 ALLEGATO I – Schema di contratto (da rendere debitamente firmato dal Legale Rappresentante).

4.8. ALLEGATO L - RAGGRUPPAMENTI

4.9 DOCUMENTO DI IDENTITÀ.

L'operatore economico deve allegare il documento di identità in corso di validità del sottoscrittore la documentazione riscontrante l'avviso pubblico.

5. BUSTA B “OFFERTA TECNICA”



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

La Busta B “OFFERTA TECNICA” deve contenere a pena di esclusione dalla procedura, l’offerta tecnica che deve essere redatta sulla base del contenuto di cui al punto 1.9. e 1.9.1. del presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, ai fini di permettere alla commissione giudicatrice la valutazione della stessa e l’assegnazione dei punteggi relativi ai criteri di valutazione precedentemente illustrati, secondo quanto riportato nel medesimo paragrafo.

L’offerta tecnica dovrà constare della documentazione comprovante i criteri oggettivi connessi all’affidamento della locazione in trattazione, secondo l’**ALLEGATO F** debitamente firmato dal legale rappresentante e corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore.

Si puntualizza fin da ora, che le facciate eccedenti tale numero saranno barrate e non prese in considerazione dalla commissione giudicatrice.

Gli operatori economici partecipanti devono specificare se vi sono parti della propria offerta tecnica da considerarsi rientranti nella sfera di riservatezza dell’impresa per la tutela dei propri interessi professionali, industriali, commerciali da sottrarre quindi ad eventuali successive richieste di accesso agli atti. Si precisa che la dichiarazione di riservatezza deve essere adeguatamente motivata e comprovata. Non verranno tenute in considerazione dichiarazioni generiche e tali da comportare diniego all’intera offerta tecnica.

Con la presente procedura si intende assolto l’obbligo di comunicazione di cui all’articolo 3 del D.P.R. n. 184 del 12.04.2006 e s.m.i. e con la sopraindicata specificazione da parte dell’impresa si intende esercitata la facoltà di cui al comma 2 del citato articolo.

In caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei l’offerta tecnica e tutta la documentazione da allegarsi dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo a pena di esclusione, i quali resteranno solidalmente obbligati.

6. BUSTA C “OFFERTA ECONOMICA”

La Busta C “OFFERTA ECONOMICA” deve contenere a pena di esclusione dalla procedura, l’offerta economica in bollo da € 16,00 (sedici/00 euro), sottoscritta dal legale rappresentante, redatta in conformità all’**ALLEGATO G** del presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, contenente:

- L’indicazione dell’**importo offerto al rialzo** rispetto a quello posto a base del procedimento pari a € 127.000,00 al netto dell’IVA prevista nella misura di legge, espresso in cifre e in lettere.
- Il rialzo percentuale offerto, che dovrà approssimarsi non oltre la terza cifra dopo la virgola e, pertanto, non si terrà conto delle eventuali ulteriori cifre dopo la terza.

In caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale l’importo indicato in lettere.

In caso di discordanza fra la percentuale e l’importo offerto, si prenderà la condizione più favorevole per l’amministrazione ai sensi dell’articolo 72 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i.

Si evidenzia, che il rialzo percentuale offerto sarà applicato proporzionalmente ai canoni annuali indicati nella tabella di cui al punto 1.8.

Pag. 25 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Si precisa che:

- Il rialzo è espresso fino alla terza cifra decimale, in cifre ed in lettere, nel caso in cui fossero indicati più decimali, l'Amministrazione Comunale procederà automaticamente al troncamento, prendendo in considerazione solo le prime 3 (tre) cifre dopo la virgola;
- L'offerta a pena di esclusione dovrà essere unica e non soggetta a condizioni o riserve né espressa in modo indeterminato e con riferimento ad altra offerta propria o di terzi;
- Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto all'importo della locazione posto a base del procedimento, non saranno, altresì, ammesse offerte indeterminate, parziali, plurime, condizionate, incomplete.

Nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo di imprese, consorzi e simili l'offerta deve essere firmata dai soggetti interessati da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento o al consorzio, rispettivamente dalla mandataria e dalle mandanti, ovvero dal consorzio e dalle consorziate ed inoltre deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

La mancata presentazione dell'offerta economica o il mancato rispetto delle prescrizioni inerenti la sottoscrizione della medesima costituisce causa di esclusione dalla procedura.

7. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La procedura di affidamento, si svolgerà in prima seduta pubblica il **giorno 18/03/2026 alle ore 9:00** presso la Sala Riunioni sita al 1° piano del Palazzo Comunale di Piazza Repubblica 01 ad Assemini – C.a.p. 09032 Città Metropolitana di Cagliari.

7.1. PRIMA FASE IN SEDUTA PUBBLICA

Il RUP (Responsabile del Procedimento) procederà:

- Alla verifica formale dei plichi consegnati dall'Ufficio protocollo secondo l'ordine di arrivo;
- All'apertura dei plichi secondo l'ordine di arrivo all'Ufficio protocollo, al fine di verificare al suo interno la presenza della busta "A – Documentazione amministrativa", della busta "B – Offerta tecnica" e della busta "C – Offerta Economica";
- A posizionare sul banco la busta "B – Offerta Tecnica" e la busta "C – Offerta Economica";
- All'apertura, all'esame e alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta "A – Documentazione amministrativa", più precisamente provvederà a verificare:
 - La regolarità e completezza della compilazione;
 - La regolarità dell'apposizione della firma sui documenti;
 - La presenza dei documenti richiesti;

Pag. 26 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- A definire eventualmente il procedimento relativo al soccorso istruttorio di cui all'articolo 101, comma 9 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i.;
- Se è necessario adottare eventualmente il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura, provvedendo altresì agli adempimenti di legge.

A tale seduta potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

La commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di almeno n.3 (tre) membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina, a tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione all'Amministrazione Comunale.

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto nei modi e tempi indicati.

7.2. SECONDA FASE IN SEDUTA PUBBLICA

La Commissione giudicatrice, nella medesima seduta pubblica, o in una successiva che verrà comunicata tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) dopo l'eventuale esperimento anche dell'istituto del soccorso istruttorio, procederà all'apertura della Busta B "Offerta tecnica" presentata dai concorrenti ammessi a seguito della verifica positiva della documentazione contenuta nella Busta A "Documentazione amministrativa" ed alla verifica che al suo interno, siano presenti i documenti richiesti dall'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione.

A tale seduta potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

7.3. TERZA FASE IN SEDUTA RISERVATA

La Commissione giudicatrice, successivamente in una o più sedute riservate, procederà all'esame e alla valutazione della documentazione contenuta nella Busta B "Offerta tecnica" per i soli concorrenti che abbiano presentato documentazione regolare e completa, al fine di attribuire il punteggio secondo le modalità indicate nel punto 1.9.1. dell'avviso pubblico e disciplinare di partecipazione.

7.4. QUARTA FASE IN SEDUTA PUBBLICA

Al termine della valutazione delle offerte tecniche, verrà comunicato tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) o a mezzo di pubblicazione presso l'albo pretorio digitale e l'apposita sezione dell'amministrazione trasparente consultabili entrambi all'indirizzo <https://comune.assemini.ca.it/>, la data e l'ora nella quale la commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica:

- A comunicare i punteggi attribuiti alle offerte tecniche dando lettura a voce alta;
- All'apertura della Busta C "Offerta economica" dando lettura a voce alta del contenuto della stessa;

Pag. 27 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- All'attribuzione dei punteggi all'offerta economica e secondo quanto indicato al punto 1.9.2. dell'avviso pubblico e disciplinare;
- Alla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e all'offerta economica;
- Alla redazione della graduatoria e quindi a comunicare l'operatore economico collocatosi primo in graduatoria.

L'importo espresso dall'operatore economico si intende comprensivo di tutti gli oneri e spese che lo stesso dovrà sostenere per avviare l'esecuzione del contratto in argomento, in caso di affidamento.

L'Amministrazione Comunale, quale soggetto aggiudicatore, si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione all'oggetto della locazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, neanche a titolo di responsabilità precontrattuale.

L'Amministrazione Comunale, procederà all'affidamento della procedura in locazione, anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

Saranno escluse le offerte incomplete, condizionate, in diminuzione rispetto all'importo della procedura, non firmate dal legale rappresentante.

L'amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la possibilità di non affidare la locazione in argomento per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Resta inteso che la proposta di affidamento è subordinata all'approvazione dei competenti organi amministrativi.

Nel caso l'affidatario non stipuli il contratto nel termine stabilito dall'Amministrazione comunale, questa procederà ai sensi di legge.

8. VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di idoneità professionale e di ordine speciale nei confronti dell'operatore economico primo classificato in graduatoria, dallo stesso dichiarati, è effettuata ai sensi di legge.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, l'Amministrazione trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s.m.i. e, se il soggetto che ha dichiarato il falso è risultato aggiudicatario ne dichiarerà immediatamente la decadenza dall'affidamento.

La verifica del possesso dei requisiti è effettuata nei confronti dell'affidatario ai sensi di legge, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di estendere le verifiche agli altri operatori economici partecipanti alla procedura.

L'affidamento sarà disposto dall'Amministrazione Comunale a seguito della conclusione positiva delle verifiche sul possesso dei requisiti in capo all'affidatario ai sensi di legge.



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Il contratto sarà stipulato nel rispetto dei termini previsti dall'art. 18 del D.Lgs. 36/2023.

L'Amministrazione Comunale, si riserva di procedere alla stipulazione del contratto prima del decorso del termine dilatorio, nei casi consentiti dalla normativa vigente.

La stipulazione del contratto resta in ogni caso subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e contrasto alla criminalità organizzata con tutte le spese a carico dell'affidatario.

9. INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione, si fa rinvio alle Leggi ed ai Regolamenti vigenti in materia nonché alle norme del Capitolato Generale dello Stato, nonché alle Norme del regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità dello Stato.

Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti di cui all'articolo 94 e 95 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i. nonché dei requisiti di idoneità professionale e speciali ai sensi di legge.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta tecnica ed economica devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

In caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'affidatario, L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 36/2023 e norme correlate.

Tutte le eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto non composte in via amministrativa sono deferite all'Autorità Giudiziaria competente per territorio, è esclusa la competenza arbitrale.

Si fa presente che, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 Codice in materia di protezione dei dati personali e simili e del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 101 del 10.08.2018 e s.m.i., i dati relativi alle persone partecipanti di cui l'Amministrazione Comunale verrà in possesso, non verranno utilizzati per fini che esulino dallo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con la procedura di affidamento della locazione e di stipulazione del contratto.

Si fa presente, inoltre, quanto segue:

1. La partecipazione alla presente procedura comporta l'accettazione incondizionata di tutte le clausole in essa previste;
2. L'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la presente procedura in qualunque momento e stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo;
3. L'Amministrazione Comunale, si riserva il diritto di non procedere all'affidamento nel caso in cui, nessuna delle offerte venga ritenuta idonea.

10. NORMATIVA DI RIFERIMENTO



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- R.D. n. 2440 del 18.11.1923 “Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato” e s.m.i.;
- R.D. n. 827 del 23.05.1924 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e s.m.i.;
- L. n. 241 del 07.08.1990 “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e s.m.i.;
- D.P.R. n. 194 del 31.01.1996 “Regolamento per l'approvazione dei modelli di cui all'art. 114 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, concernente l'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali” e s.m.i.;
- D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 “Codice dell'amministrazione digitale” e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 T.U. in materia di Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” e s.m.i.;
- L. n. 190 del 06.11.2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione” e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e s.m.i.;
- L.R. n. 24 del 20.10.2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi” e s.m.i.;
- D.P.R. n. 62 del 16.04.2013 “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165” e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 39 del 08.04.2013 “Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50, della legge n. 190 del 2012” e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i. per quanto applicabile;
- Quant'altra normativa legislativa e regolamentare vigente in materia, riferita all'affidamento della locazione in argomento.

11. ALLEGATI

Pag. 30 a 31



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

- ALLEGATO A – Domanda di ammissione alla procedura e connesse dichiarazioni a corredo dell'offerta;
- ALLEGATO B – Attestazione di presa visione dei luoghi;
- ALLEGATO C – Patto di integrità a corredo dell'offerta;
- ALLEGATO D – Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- ALLEGATO E – Informativa sulla privacy - regolamento 679/2016/UE;
- ALLEGATO F – Modello per la presentazione dell'offerta tecnica;
- ALLEGATO G – Modello per la presentazione dell'offerta economica;
- ALLEGATO H – Elaborati progettuali (pianta) del fabbricato;
- ALLEGATO I – Schema di contratto;
- ALLEGATO L – Raggruppamenti.

12. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso pubblico e disciplinare di partecipazione e i relativi allegati, sono pubblicati per 20 (venti) giorni consecutivi e naturali presso:

- L'Albo pretorio digitale dell'Amministrazione Comunale consultabile all'indirizzo <https://comune.assemini.ca.it/>;
- La Sezione Amministrazione Trasparente dell'Amministrazione Comunale consultabile all'indirizzo <https://comune.assemini.ca.it/>;
- L'homepage dell'Amministrazione Comunale consultabile all'indirizzo <https://comune.assemini.ca.it/>.

Assemini, 20.02.2026

L'Istruttore Amministrativo Contabile
Cinzia Dessì

**Il Responsabile dell'Area VII Urbanistica, Edilizia,
Suape, Sviluppo Economico**

Geom. Carlo Barletta

Firmato Digitalmente – D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e s.m.i.