



BANDO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL VECCHIO FRANTOIO “SU MOLINU EZZU” IN VIA CAPRERA DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE PER LO SVILUPPO DELL'OCCUPAZIONE

Il responsabile del servizio, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 26/03/2022

Rende noto

che l'Amministrazione Comunale di Dualchi intende assegnare in concessione la struttura del vecchio frantoio, “**SU MOLINU EZZU**”, sita in Via Caprera da utilizzare per le finalità previste nel programma comunale degli interventi finalizzati all'occupazione ed allo sviluppo produttivo, a favore del soggetto che attiverà un progetto finalizzato alla gestione pluriennale della struttura in forma imprenditoriale.

La concessione viene disposta a supporto di un'iniziativa, la cui piena operatività deve garantire l'occupazione di una unità lavorativa per una durata minima di 5 (cinque) anni.

Il vincitore della selezione si aggiudicherà l'affidamento della concessione in uso della struttura de “**SU MOLINU EZZU**” per un periodo di tempo pari a 5 (cinque) 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 ad attività di **preparazione di alimenti e ristorazione**, inteso come spazio finalizzato ad attività di produzione, ricevimento, somministrazione e ricreazione, rivolti all'utenza.

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 principali e contribuiscano all'accrescimento delle potenzialità di sviluppo imprenditoriale della struttura stessa.

In particolare è volontà dell'amministrazione valorizzare la parte museale dell'immobile, che il concessionario si obbligherà a rendere fruibile all'utenza, garantendone la pulizia e la manutenzione, e non distraendone la destinazione o l'utilizzo.

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), con decorrenza dalla data di inizio effettivo delle prestazioni, stabilita nel contratto di concessione, eventualmente rinnovabile, ad insindacabile giudizio dell'Ente appaltante, fino ad un massimo di ulteriori cinque anni, alle medesime condizioni previste nel Bando.

Qualora alla scadenza del contratto di 5 anni di concessione l'Amministrazione non provvedesse al rinnovo fino a ulteriori 5 anni previa stipula di nuovo contratto, il concessionario è obbligato a garantire in regime di proroga tecnica, la gestione dei servizi agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza della concessione per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento.



Affidamento della gestione

Le condizioni generali di affidamento in concessione prevedono quanto segue:

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, per il periodo di 5 (cinque) 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 concessione nella misura derivante dal corrispettivo offerto in sede di selezione;
- mettere a disposizione del soggetto gestore eventuali attrezzature indicate nella scheda inventariale depositata presso il Comune, nelle condizioni d'uso in cui si trovano al momento del bando.

Sarà cura del concessionario, nel corso della gestione:

- eseguire un programma di attività finalizzate alla realizzazione di opportunità occupazionali secondo le indicazioni del progetto presentato in seguito al bando di selezione pubblica emanato dal Comune di Dualchi, come descritto nella proposta progettuale;
- garantire l'occupazione stabile di almeno una unità lavorativa, per il periodo continuativo di 5 (cinque) anni dalla data di avvio del progetto;
- esibire, a richiesta del servizio comunale, tutta la documentazione relativa alla attivazione delle unità lavorative (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 sei mesi dalla concessione dei locali;
- garantire l'accesso dell'utenza, per la fruizione dei servizi connessi all'attività esercitata, applicando condizioni di prezzo e tariffarie adeguate, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- acquisire le necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio delle attività che si intende attivare;
- assicurare la custodia e garantire la vigilanza quotidiana sui beni concessi.
- provvedere alla manutenzione ordinaria, alla pulizia ordinaria della struttura - compresi gli spazi di pertinenza - alla rimozione dei rifiuti ed al ritiro degli stessi nell'ambito del servizio di raccolta; - utilizzare i beni esclusivamente per l'attività programmata.
- assicurare la piena fruibilità della parte museale dell'immobile, garantendo la pulizia e la manutenzione ordinaria del locale e non distraendone la destinazione o l'utilizzo.

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 struttura. 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 avere cura dei locali e di tutto il complesso con la presenza assidua e costante del personale per tutti i giorni dell'anno.

Soggetti destinatari e requisiti

L'intervento oggetto del presente bando è finalizzato alla creazione o al potenziamento di soggetti imprenditoriali che intendano sviluppare iniziative economiche idonee alla creazione di attività e di occupazione stabili.



Sono ammessi a partecipare alla selezione imprese di piccola e media dimensione, costituite in forma individuale o societaria.

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 un ramo di attività compatibile con l'oggetto della selezione.

Documentazione richiesta per l'ammissione

I concorrenti, ai fini della ammissione alla selezione, dovranno presentare domanda in carta semplice, che comprende le dichiarazioni richieste.

Ogni istanza, redatta esclusivamente sull'apposito modulo e sottoscritta dal soggetto concorrente – o dal suo legale rappresentante - dovrà contenere:

- l'impegno ad accettare in ogni sua parte le condizioni del presente avviso;
- l'impegno ad applicare - per eventuali dipendenti e soci - le norme contrattuali previste dal contratto di lavoro del settore;
- il possesso dei requisiti necessari per l'attuazione dell'attività oggetto del bando;
- il nominativo o i nominativi del rappresentante legale, dei direttori tecnici e di eventuali componenti del consiglio di amministrazione, in caso di società;
- la dichiarazione di aver preso compiuta visione cognizione di tutti gli elementi e le circostanze che hanno influito sulla determinazione dell'offerta;
- 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:

- il progetto di gestione, che dovrà dimostrare la fattibilità dell'iniziativa e la redditività dell'investimento proposto. Il progetto dovrà contenere:
 - o descrizione delle modalità di conduzione e gestione dell'attività;
 - o conto economico previsionale;
 - o descrizione del personale da impiegare;
 - o piano degli investimenti con la descrizione di eventuali ulteriori attrezzature, impianti, macchinari e quant'altro occorrente a rendere funzionale e operativa la struttura;
 - o indicazione delle modalità specifiche di gestione con costi unitari, tariffe, utilizzo del personale con orari di massima previsti;
 - o curriculum del soggetto proponente;
 - o per le società, l'atto costitutivo e lo statuto;
- l'offerta, in cifra ed in lettere, per la gestione annua della struttura.
L'offerta dovrà essere formulata in aumento sull'importo a base di gara di € 150,00 mensili - € 1.800,00 annui.

La mancata presentazione del progetto o dell'offerta determineranno l'esclusione dalla selezione.

Personale da impiegare

Il progetto deve prevedere un impiego continuativo annuale di almeno una unità lavorativa.

Risulta condizione inderogabile che il numero di addetti indicato sia costituito da persone fisiche che dovranno:



- essere residenti nel Comune di Dualchi;
- essere in possesso dei titoli professionali minimi 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, all'indirizzo PEC dell'ente protocollo@pec.comune.dualchi.nu.it alternativamente a mezzo raccomandata, controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura " ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DE "SU MOLINU EZZU", non più tardi delle **ore 12:00 del 12/04/ 2022, a** pena di esclusione, al seguente indirizzo: Comune di Dualchi, via Parini, 1 – 08010 Dualchi (NU).

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.

Tutta la modulistica è resa disponibile sul sito istituzionale all'indirizzo www.comune.dualchi.nu.it o presso gli uffici amministrativi dell'ente.

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
- formazione della graduatoria dei partecipanti alla selezione.

Attribuzione del punteggio

La commissione giudicatrice stilerà la graduatoria di merito sulla base di valutazioni riferite a:

1. Qualificazione professionale del soggetto
2. Qualità tecniche ed economiche del progetto
3. Personale da impiegare – impatto occupazionale –

La commissione valuterà il progetto attribuendo un punteggio fino a 100 punti, suddivisi secondo i seguenti criteri:



	punteggio massimo
Qualificazione professionale del soggetto a) precedenti esperienze del soggetto nella gestione di servizi analoghi o assimilabili a quelli oggetto della selezione: per ogni anno di esperienza 2 punti fino ad un massimo di 30 punti b) possesso di capacità e solidità organizzativa, data dalla consistenza dell'organico attualmente impegnato: 0,5 punti per ogni unità attualmente occupata fino ad un massimo di 10 punti	40 punti
Qualità tecniche ed economiche del progetto intese come capacità progettuale, organizzativa ed innovativa, valutate tramite proposta di progetto d'intervento, redatto dai concorrenti, contenente le modalità di organizzazione, anche in relazione ad iniziative ed innovazioni che si intendono suggerire	40 punti
Personale da impiegare – impatto occupazionale – Il progetto deve prevedere un impiego continuativo annuale a tempo pieno di almeno una unità lavorativa. Potrà essere proposto impiego di personale con contratto di lavoro part time anche oltre l'unità prevista.	20 punti

Per ciascuno dei criteri sopra elencati - con l'eccezione per la qualificazione professionale del soggetto - verranno applicati i seguenti coefficienti di valutazione:

giudizio	coefficiente
1) ottimo	1
2) elevato	0,8
3) buono	0,7
4) sufficiente	0,6
5) mediocre	0,4
6) 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 produttiva e occupazionale.

Per qualsiasi ulteriore informazione in merito il responsabile del procedimento è: la Dott.ssa Angela Trogu contattabile all'indirizzo mail protocollo@comune.dualchi.nu.it tel: 0785 854731.

Dualchi, lì, 26/03/2022

Il responsabile del servizio
F.to Dr. Giovanni Muroli