

AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN AREA NEL CORPO NORD
DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ORISTANO PER LA REALIZZAZIONE
DI UN PUNTO DI RISTORO

A. Ente concedente

Consorzio Industriale Provinciale Oristanese

Sede Amministrativa: Località Cirras – Porto Industriale - 09096 – Santa Giusta (OR);

Tel. 0783/35461 – Fax 0783/357067

PEC: protocollo@pec.ciporistano.it

B. Oggetto della Gara

La Gara ha per oggetto la concessione in locazione per 20 anni (venti) di un area di proprietà del Consorzio - precisamente individuata nel successivo punto D - da utilizzare per la realizzazione e gestione di un punto di ristoro per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, al servizio del Corpo Nord dell'Agglomerato, degli Insediati e della loro utenza. Alla scadenza, sarà facoltà esclusiva del Consorzio prorogare la locazione per 2 periodi di anni 6 su richiesta del Conduttore.

La locazione è relativa ad una superficie ricadente all'interno dell'Area Industriale individuata come idonea dal Consorzio ai fini di che trattasi in quanto pertinenza stradale della strada consortile Via Madrid, angolo Via Zara, già Via del Porto, in ossequio ed ai sensi delle vigenti Norme di attuazione del P.R.T.C. che richiamano e fanno proprie le disposizioni di cui all'art. 24 del Codice della Strada e del suo Regolamento attuativo.

L'area è priva di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta.

La locazione comporterà l'obbligo, a carico del conduttore, della progettazione preliminare ed esecutiva del punto di ristoro, la realizzazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, senza alcun onere a carico del Consorzio.

Non sarà inoltre ammessa la sublocazione, mentre la cessione del Contratto sarà ammessa solo previa autorizzazione del Consorzio, ed a suo insindacabile giudizio, a fronte di motivata richiesta.

C. Oneri a carico del Conduttore

Sono a carico del Conduttore i seguenti oneri:

1. La progettazione preliminare ed esecutiva della struttura e delle pertinenze da adibire a punto di ristoro.

Il Conduttore dovrà dunque presentare, a sua cura e spese, il progetto preliminare ed esecutivo corredato dagli elaborati necessari per il rilascio, da parte delle Autorità competenti, di tutte le autorizzazioni previste.



ENTE PUBBLICO
(Legge Regionale n° 10/2008)
SEDE LEGALE
09170. Oristano - Via Carducci n. 21
UFFICI AMMINISTRATIVI
09096 Santa Giusta
Via Marongiu snc - Porto Industriale
CONTATTI
Tel.: 0783 35461
info@ciporistano.it
protocollo@pec.ciporistano.it
www.ciporistano.it
PARTITA IVA 00087530952
CODICE FISCALE 80003430958



**CONSORZIO INDUSTRIALE
PROVINCIALE ORISTANESE**

La progettazione dovrà essere predisposta nel rispetto dei criteri indicati dal Consorzio al successivo punto G). Il Consorzio si riserva la facoltà di approvare Progetti in Variante rispetto alla Progettazione eventualmente già approvata.

2. La realizzazione dell'Intervento e di tutte le opere collegate: sistemazione area, viabilità di accesso, aree di parcheggio, allacci elettrici, idrici, fognari e quanto altro necessario per la messa in esercizio dell'attività e tutte le spese relative alle prove, verifiche ed accatastamento della struttura, oltre che le spese di collaudo in corso d'opera e finale relative all'intervento oggetto del presente Avviso.
3. L'avvio dell'attività entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del Contratto di locazione;
4. La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'attività, delle opere e tutti gli oneri di esercizio delle stesse.

La gestione del punto di ristoro dovrà necessariamente rispettare le condizioni di cui all'apposito "Contratto di locazione" (Allegato 1) predisposto dal Consorzio, il cui "Schema" dovrà essere sottoscritto per accettazione da parte dei soggetti partecipanti alla Gara. Il mancato rispetto degli oneri di cui al citato Contratto potrà costituire motivo per il Consorzio, a suo insindacabile giudizio, per la revoca della concessione dell'area, senza diritto alcuno da parte del conduttore di chiedere a qualsiasi titolo risarcimenti e/o indennizzi di sorta.

5. Se richiesto dall'Ente, lo smantellamento completo delle opere realizzate al termine della concessione e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

D. Ubicazione dell'area

Come meglio indicato nella planimetria allegata (Allegato 2), l'area di proprietà consortile oggetto della concessione è la seguente:

- Area ubicata nel Corpo Nord dell'Agglomerato Industriale di Oristano, **lungo la Via Madrid, angolo Via Zara**, individuata al Foglio 26, ricadente nel mappale 14 (parte) del Catasto terreni del Comune di Oristano, della superficie di circa **mq 1.200, di cui edificabili circa mq 400**.

L'area di servizio in parola, adibita a punto di ristoro, viene dunque individuata come pertinenza stradale ai sensi delle vigenti Norme di attuazione del P.R.T.C. che richiamano e fanno proprie le disposizioni di cui all'art. 24 del Codice della Strada e del suo Regolamento attuativo.

Considerata la peculiarità dell'ubicazione, dell'attività che ivi dovrà svolgersi, oltre alla particolarità costruttiva e tipologia del Fabbricato da realizzare, al fine di permettere la formulazione di un corretto preventivo e quindi evitare riserve e/o contestazioni di merito successivamente all'aggiudicazione, è ritenuto assolutamente opportuno effettuare, previa richiesta di appuntamento per mezzo della apposita funzione messaggistica nella piattaforma <https://ciporistano.acquistitelematici.it> o appuntamento telefonico al 0783.35461, uno specifico sopralluogo presso l'area in parola. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale o dal direttore tecnico dell'OE, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o comunque da un soggetto diverso munito di delega, purché dipendente dell'OE concorrente. Dell'effettuazione del sopralluogo, se effettuata, dovrà esser data prova, con il

caricamento sulla Piattaforma, in sede di presentazione dell'Offerta, dell'Allegato E, compilato dalla partecipante e sottoscritto dalla medesima e dal funzionario dell'Ente che ne attesti l'esecuzione.

E. Criterio di aggiudicazione

La concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il canone annuo di locazione più alto rispetto alla base di Gara di € 10.000,00.

Il Consorzio, in sede di aggiudicazione definitiva, si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare la concessione in relazione alla quale il canone offerto risulti non conveniente o idoneo.

La revoca dell'aggiudicazione provvisoria non costituirà titolo alcuno per l'aggiudicatario provvisorio per la richiesta di risarcimento danni, rimborso spese, mancato utile o qualsivoglia pretesa di natura economica.

La concessione verrà aggiudicata mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta più alta espressa mediante importo del canone complessivo annuo di locazione che il proponente intende pagare per l'intera superficie dell'area che viene messa a disposizione, a prescindere da quella che verrà effettivamente occupata dalla struttura e sue pertinenze.

F. Documenti di Gara

La documentazione di gara è costituita, oltre che dal presente Avviso, dai seguenti documenti:

- DGUE elettronico - Documento di Gara Unico Europeo.
 - Allegato 1: "Schema" di Contratto di locazione;
 - Allegato 2: Planimetria della Zona Industriale del Corpo Nord;
 - Allegato A: Dichiarazioni;
 - Allegato B: Dichiarazioni eventuali;
 - Allegato C: Patto di Integrità;
 - Allegato D Informativa art. 13 Regolamento UE n. 679/2016 ("GDPR");
 - Allegato E: Modulo attestazione effettuazione sopralluogo;
 - Allegato F: Offerta economica.

G. Espletamento della Gara

La procedura verrà espletata in modalità telematica - ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (Codice dei Contratti pubblici) - mediante la piattaforma per gli acquisti telematici utilizzata dal Consorzio per gli acquisti in rete *ciporistano.acquistitelematici.it*.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio. Altresì, il Consorzio una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio e nelle more dell'aggiudicazione definitiva, si riserva la facoltà di attivare una negoziazione diretta con il medesimo soggetto che ha presentato la suddetta proposta provvisoriamente aggiudicataria, al fine di definire eventuali condizioni migliorative dell'offerta.

La stipula del Contratto di locazione resta comunque subordinata:

- all'approvazione da parte del Consorzio dei Progetti preliminare ed esecutivo della struttura da realizzare, che saranno predisposti dal soggetto aggiudicatario sentito l'Ufficio Tecnico del CIPOR, sulla base dei minimi criteri tecnici-estetici che saranno concordati con l'Ente, considerata la sua funzione di gestore dell'Area industriale.

La struttura infatti dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- essere facilmente rimovibile;
- avere un buon livello estetico-architettonico in relazione all'attività che ivi dovrà svolgersi.

H. Cauzione

Il concorrente dovrà corredare l'offerta di una cauzione di **€ 3.000,00 (tremila//00)**, da costituire nei modi consentiti dall'art. 106, comma 2 e ss., del D.Lgs. n. 36/2023.

La cauzione potrà essere incamerata ove l'aggiudicatario dell'area non addivenga alla stipula del Contratto di locazione nei termini fissati nel punto successivo.

I. Termini del procedimento

- **Aggiudicazione definitiva** da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio: massimo **20 giorni** decorrenti dalla aggiudicazione provvisoria;
- **Presentazione progettazione preliminare per l'ottenimento delle dovute autorizzazioni consortili ed eventuali osservazioni:** massimo **60 giorni** decorrenti dalla data della comunicazione dell'Aggiudicazione definitiva e comunque non oltre il termine di **180 giorni** dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in caso di richieste di Varianti;
- **approvazione CIPOR progetto preliminare:** massimo **30 giorni** dalla data in cui è pervenuto al CIPOR il Progetto preliminare, fatta salva la necessità di richiesta di integrazione degli elaborati;
- **Presentazione progettazione esecutiva per avvio delle previste procedure autorizzative:** massimo **60 giorni** decorrenti dalla data di approvazione della Progettazione preliminare presentata o di approvazione delle eventuali Varianti;
- **approvazione CIPOR progetto esecutivo per avvio delle previste procedure autorizzative:** massimo **20 giorni** dalla data in cui è pervenuto al CIPOR il Progetto esecutivo, fatta salva la necessità di richiesta di integrazione degli elaborati;
- **approvazione di legge:** massimo **60 giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del Progetto esecutivo, salvo proroga per cause non imputabili al Condatto;
- **Stipula Contratto:** massimo **20 giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuto ottenimento di tutte le autorizzazione previste per Legge, salvo proroga che potrà essere disposta per cause non imputabili al conduttore.

J. Modalità di pagamento del corrispettivo dovuto per la locazione

Il canone di locazione dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate di pari importo a partire dalla data di stipula del Contratto e verrà aggiornato annualmente ed automaticamente nell'intera misura percentuale delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT. Gli aggiornamenti del canone dovranno essere fatturati dopo la pubblicazione dei dati ufficiali da parte dell'ISTAT.

K. Polizze Assicurative

Il Consorzio è esonerato da ogni responsabilità derivante dall'uso dell'area o anche da fatti od omissioni attribuibili a terzi. Il conduttore dovrà stipulare un'adeguata copertura assicurativa RCT/RCO, Ricorso Terzi, incendio, esplosioni ed elementi naturali, con massimale di € 1.000.000,00, per danni patrimoniali causati dall'attività dello stesso, fornendo all'Ente copia delle quietanze comprovanti la regolarità dei relativi pagamenti.

L. Soggetti ammessi alla gara: requisiti di partecipazione e di capacità economico finanziaria e tecnico-organizzativa.

Sono ammessi a presentare la propria offerta gli OE di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale (O.E. che non incorre nella cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs n. 36/2023) ed in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del medesimo Codice:

- essere iscritti alla competente Camera di Commercio per attività analoga a quella che dovrà essere svolta all'interno dell'area concessa in locazione;
- avere esperienza nella gestione di attività di ristorazione/bar/somministrazione di alimenti e bevande per la durata di almeno 2 anni negli ultimi 5 anni;
- possesso della licenza per attività di ristorazione/bar/somministrazione di alimenti e bevande alla data di pubblicazione del presente Avviso.

M. Validità offerta

Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data di apertura delle buste, sempre che nel frattempo non sia intervenuta l'aggiudicazione.

N. Documentazione amministrativa ed Offerta economica

A dimostrazione del possesso delle condizioni minime richieste per partecipare alla gara, gli OE dovranno presentare tutte le dichiarazioni e la documentazione di seguito indicata:

1. Cauzione di € 3.000,00 (tremila/00), da prestare secondo le modalità previste dal precedente punto H.
2. DGUE elettronico;
3. Allegato A ed, eventualmente, B.

4. "Schema" di Contratto di locazione sottoscritto in originale per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa;
5. Patto di Integrità;
6. Informativa art. 13 Regolamento UE n. 679/2016 ("GDPR");
7. Modulo attestazione effettuazione sopralluogo.

ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE E CONSORZI di cui all'art. 68 del D.Lgs. 36/2023

(ed, alle stesse condizioni, Consorzi di cui all'art. 2602 e seguenti del codice civile)

Nel caso di partecipazione in A.T.I., la documentazione indicata ai punti 2, 3, 5 e 6 deve essere prodotta da ciascuna delle imprese associate. Ove L'A.T.I. sia già costituita, l'impresa capogruppo dovrà inoltre presentare la scrittura con la quale viene conferito il mandato collettivo speciale da parte delle imprese mandanti con la relativa procura a chi legalmente rappresenta la stessa impresa capogruppo.

I consorziati per conto dei quali il Consorzio concorre dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara: a tal fine i medesimi consorziati dovranno produrre la documentazione di cui ai punti 2, 3, 5 e 6.

OFFERTA ECONOMICA

L'Offerta economica dovrà essere presentata compilando l'apposito "Allegato G" - "Dichiarazione di offerta economica", che dovrà essere restituito compilato in ogni parte e sottoscritto in formato digitale dal Legale rappresentante dell'OE. **Non saranno ammesse offerte al ribasso rispetto alla base d'asta (€ 10.000,00) o subordinate a riserve o condizioni o espresse in modo indeterminato.**

A tal proposito si chiarisce che nell'"Allegato G" dovrà essere indicato, nell'apposito spazio, il prezzo offerto, il quale **dovrà essere indicato al netto dell'IVA.**

O. Disposizioni finali ed avvertenze

Tutte le disposizioni contenute nel presente bando di gara, anche se singolarmente considerate, hanno valore essenziale con la conseguenza che il mancato rispetto anche di una sola prescrizione determina l'inammissibilità dell'offerta e l'esclusione del concorrente.

In particolare si precisa che:

- Tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati in lingua italiana.
- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente bando, nonché l'inosservanza delle formalità previste per la presentazione dell'offerta, potranno comportare, se previsto, l'esclusione dell'offerta.
- Non saranno ammesse offerte in ribasso, condizionate ovvero espresse in modo indeterminato, né di importo inferiore rispetto alla base di Gara. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Consorzio.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempreché sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del Contratto.
- In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a mezzo sorteggio.
- L'aggiudicazione definitiva è riservata al Consiglio di Amministrazione del Consorzio.
- Il verbale della gara non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente;

- Per ulteriori informazioni in merito ai contenuti del presente Avviso è possibile contattare il Consorzio esclusivamente a mezzo della funzione messaggistica nella suddetta piattaforma <https://ciporistano.acquistitelematici.it> entro i termini ivi fissati;
- Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazione tra il Consorzio e gli OE si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese tramite la funzione messaggistica della suddetta piattaforma;
- Il Consorzio si riserva espressamente la facoltà di sospendere o modificare i termini e le condizioni della procedura e/o revocare la stessa in ogni momento, senza preavviso, qualunque sia il grado di avanzamento della medesima e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzi.

Per le procedure di ricorso avverso il presente Avviso, l'aggiudicazione e le eventuali esclusioni dalla gara, conseguenti all'applicazione del bando medesimo, è competente il Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna con sede in Cagliari, Via Sassari 17.

Per la presentazione dell'Offerta, nonché per la stipula del Contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 2016/679 - GDPR.

Per il dettaglio si rimanda alla allegata informativa (Allegato D) sul trattamento dei dati personali, redatta ai sensi dell'art.13 Regolamento UE 2016/679 - GDPR.

Oristano, 2 Settembre 2026

IL DIRETTORE
(Dott. Marcello Siddi)



