

UNIONE DEI COMUNI MONTANI "MAIELLA ORIENTALE-VERDE AVENTINO"

(tra i Comuni di Colledimacine- Lettopalena - Palena - Taranta Peligna)

Sede legale: Via Roma n.3 - 66017 PALENA (CH)

Settore Gare e Contratti. LL.PP., Manutenzione

AVVISO E DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE, DEGLI IMMOBILI COMUNALI IN VIA COLLESALARDO ADIACENTI AL CAMPO SPORTIVO NEL COMUNE DI PALENA (CH).

1. STAZIONE APPALTANTE / AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

UNIONE DEI COMUNI MONTANI M.O.V.A. – Sede legale: Via Roma, n. 5 – 66017 PALENA(CH) – TEL. 0872/918112 – Posta Elettronica Certificata (PEC): unionemova@pec.it

RESPONSABILE SETTORE GARE E CONTRATTI: Ing. Vania Paterra – e-mail: garecontratti@unionemova.it;

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Vania Paterra e-mail: garecontratti@unionemova.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L’affidamento in oggetto è relativo alle aree di proprietà comunale adiacenti al campo sportivo, in Via Collesalaro nel COMUNE DI PALENA (CH), catastalmente individuate al foglio n. 13 particella 4107, ivi comprese le strutture, attrezzature e impianti.

3. OBIETTIVI E FINALITA’ DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI

Il Comune di Palena con l’affidamento della gestione a terzi degli immobili di proprietà del Comune a destinazione ricettiva di cui al successivo art.4 (nel prosieguo Struttura) si pone l’obiettivo di affidare l’organizzazione e la gestione al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività ricettive sul territorio ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

La Struttura dovrà essere destinata al solo uso di cui alla concessione medesima - attività di pubblico esercizio per finalità sportive-commerciali per la quale è stata realizzata.

La gestione della Struttura sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico-finanziario delle attività.

La concessione in gestione dell'immobile risponde alle seguenti finalità:

- Aumentare l'offerta turistica locale;
- Avviare un processo di diversificazione dell'offerta turistica locale;
- Garantire l'ampliamento dell'offerta ricettiva anche nei periodi extrastagionali;
- Promuovere l'attrattività del territorio attraverso un'offerta qualificata e diversificata di servizi a target diversificati di utenti.

4. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA

La presente concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione della seguente Struttura:

Localizzazione : Palena (CH), Via Collesalardo Dati catastali : Foglio 13, Particella : 4017 Dati urbanistici : P.R.E. approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 10.12.2016 Zonizzazione : <i>“ZONA F1 Verde Pubblico attrezzato ed impianti sportivi”</i>

Dati dimensionali

La Struttura posta in gara, come da planimetria riportata nell'*ALLEGATO A*, è nel dettaglio così composta:

- un immobile con struttura portante in c.a. e copertura piana, adibito a bar-ristorante e sala da ballo, con locali di servizio quali bar e cucina, ed una parte porticata prospiciente il fiume Aventino (1);
- una piscina scoperta di dimensioni 20m x 6m con area pertinenziale pavimentata (2), locali docce-spogliatoi dedicati in locale seminterrato (3);
- un'area verde (4)

Gli immobili verranno consegnati al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si troveranno al momento della consegna, come risulterà da apposito verbale di consistenza.

Gli arredi e le attrezzature dovranno essere acquistati dal concessionario e, al termine della concessione, resteranno di sua proprietà.

Nella Struttura sono presenti beni mobili non di proprietà comunale, bensì del gestore uscente, che non sono ricompresi nella presente concessione e che potranno essere oggetto di trasferimento di proprietà fra il gestore uscente e il nuovo concessionario mediante trattativa fra i privati che non coinvolgerà in alcun modo il Comune.

Entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il Concessionario dovrà comunicare al Comune se intende acquisire la proprietà dei beni mobili del gestore uscente e di quali beni. Entro la

data della consegna della struttura la stessa sarà sgomberata dei beni che non sono stati oggetto di eventuale trasferimento.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La gestione della Struttura è affidata per un periodo di **10 (dieci) anni** a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il Comune si riserva la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo, in caso di buona gestione, qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per il Comune stesso.

6. CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario è tenuto al pagamento di un canone di concessione annuale pari ad **€ 8.017,60** oltre IVA, oggetto di rialzo d'asta.

Il Canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese precedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il canone di concessione, derivante dalla percentuale di rialzo dell'offerta sul canone annuo posto a base di gara, dovrà essere corrisposto in due rate semestrali posticipate.

In considerazione dei lavori necessari per l'avvio delle attività e degli adempimenti iniziali, il pagamento della prima rata dovrà essere effettuato entro la fine del primo anno.

Il mancato pagamento di 2 rate del canone comporta la decadenza della concessione, salva l'escussione della fidejussione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare al presente appalto soggetti privati, con esclusione delle singole persone fisiche, persone giuridiche, in forma singola o associata, in possesso, a **pena di esclusione**, dei seguenti requisiti:

7.1. Requisiti di ordine generale

- a) Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i..
- b) Assenza del divieto a contrattare di cui all'art 53 comma 16-ter del Dlgs 165/2001.

7.2. Requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale

- a) Iscrizione al registro delle imprese della CCIAA per attività manutentive e/o turistico ricettive

8. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

L'offerta è corredata da:

8.1 una garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, da versare alla tesoreria comunale o mediante emissione di assegno circolare di importo pari al 10% del canone annuo, corrispondente a Euro 801,76 (ottocentouno/76) quale deposito cauzionale provvisorio, che verrà restituito all'atto della stipula del contratto;

8.2 una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La **garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente, da versamento sul C/C del Comune di Palena o assegno circolare.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

È sanabile la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

9. SOPRALLUOGO:

Il sopralluogo è **obbligatorio**. La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Il sopralluogo può essere effettuato nei giorni lunedì, martedì, mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al Comune di Palena, (Ing. Vania Paterra Tel. n. 0872/918112 e-mail urbanistica@unionemova.it) e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore /direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

L'Amministrazione Aggiudicatrice rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara pubblica devono far pervenire, a mano, a mezzo corriere o posta celere un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente

unitamente all'indirizzo, numero di telefono, cellulare, fax e posta elettronica (anche PEC), con la dicitura: **“AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE, DEGLI IMMOBILI COMUNALI IN VIA COLLESALARDO ADIACENTI AL CAMPO SPORTIVO NEL COMUNE DI PALENA (CH).”**

Il plico deve essere recapitato all'Ufficio protocollo del Comune di Palena (Ch)– Via Roma, n. 5 – 66017 PALENA (CH) entro le **ore 12,00 del giorno 21 maggio 2019.**

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico sigillato dovrà contenere al suo interno n. 3 buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura rispettivamente:

“A - Documentazione amministrativa”

“B - Offerta tecnica”

“C - Offerta economica ”

La mancata sigillatura delle buste “A”, “B” e “C” inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono **cause di esclusione** dalla gara.

11. CONTENUTO DELLA BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa da inserire nella busta A è la seguente:

1. Istanza di partecipazione alla procedura - *Allegato 1 al presente disciplinare*;
2. *Dichiarazioni personali* (che possono essere rese personalmente dai soggetti che ricoprono le cariche di cui all'art. 80 comma 3 del Codice) - Allegato 1 al presente disciplinare;
3. Documento di identità in corso di validità da parte di chi sottoscrive le dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. indicate ai precedenti punti;
4. Garanzie a corredo dell'offerta;
5. Procura (se ricorre il caso)
6. Atti relativi al raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio ordinario o GEIE o rete di imprese (se ricorre il caso);
7. **Attestazione di avvenuto sopralluogo**

1. Istanza di partecipazione

L'istanza di partecipazione e le restanti dichiarazioni (punti 1 e 2 di cui sopra) dovranno essere rese preferibilmente utilizzando il modello *Allegato 1*, al presente disciplinare.

L'istanza di partecipazione e le restanti dichiarazioni di cui al modello *Allegato 1* richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura:

a. devono essere sottoscritte dal **dichiarante** (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un **documento di riconoscimento** del dichiarante stesso, in

corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

b. potranno essere sottoscritte anche da **procuratori dei legali rappresentati** e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme della stessa;

c. **devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti**, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

2. Dichiarazioni personali

Da redigersi preferibilmente secondo il modello di cui all'*Allegato 1* - sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, con le quali il concorrente dichiara:

a) di non trovarsi nelle condizioni previste nell'**art. 80 del Dlgs 50/2016 comma 1**, lettere a), b), bbis, c), d), e), f), g), **commi 2, 4, 5**, lettere a), b), c), d), e), f), f-bis, f-ter), g), h), i), l), m), né in altri motivi di esclusione previsti dalla vigente normativa;

b) che con riferimento ai soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 del Dlgs 50/2016 non sussistono cause di esclusione di cui al comma 1 del medesimo art 80 né sussistono cause di decadenza, sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli artt. 88 comma 4-bis e 92 commi 2 e 3 del D.lgs. 159/2011 con riferimento alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

Il concorrente che **incorra in una o più delle condizioni di cui al comma 1 e/o 5 del citato art. 80 del Dlgs 50/2016**, dovrà presentare la documentazione o comunque dovrà fornire tutte le informazioni utili e necessarie alla stazione appaltante per formulare le valutazioni di cui all'art 80 commi 7 e 10 del medesimo Dlgs 50/2016. In particolare in caso di condanna dovranno essere riportati gli estremi dell'atto, i dati identificativi della persona condannata, la tipologia di reato tra quelli riportati all'art. 80 comma 1 lett da a) a g), la durata della pena nonché l'eventuale pena accessoria e relativa durata, oltre alla dichiarazione relativa all'intervenuto risarcimento del danno o all'impegno a risarcirlo e le eventuali misure adottate a prevenire ulteriori reati. Nel caso in cui ricorra una o più delle cause di cui all'art. 80 comma 5 dovranno essere fornite le informazioni che consentano alla Stazione appaltante di individuare la specifica fattispecie oltre alla dichiarazione relativa all'intervenuto risarcimento del danno o all'impegno a risarcirlo e le eventuali misure adottate a prevenire ulteriori illeciti.

c) che nei propri confronti non sussiste la causa interdittiva di cui all'**art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165** (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16-ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

d) Requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al precedente paragrafo 8.2 lettera b).

Dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente attesti di aver svolto servizi analoghi/affini a quelli oggetto del presente bando, con l'indicazione specifica del servizio gestito, degli importi, delle date e dei destinatari pubblici o privati del servizio stesso.

e) indica il codice fiscale, la partita IVA, l'**indirizzo di PEC** per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura;

f) attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

g) accetta senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni generali e particolari contenute nella documentazione della presente procedura;

Si precisa che:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento/consorzio. Potrà pertanto essere presentato un unico documento, riportante i dati di tutti i soggetti, e sottoscritto contestualmente da tutti i legali rappresentanti, ovvero ogni componente il raggruppamento o consorzio ordinario non ancora costituito dovrà presentare propria istanza (un Allegato 1 per ciascun componente).

3. Documento/i di identità

Dovrà essere prodotta all'interno della busta A copia del documento di identità, in corso di validità, da parte di chi sottoscrive le dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. contenute nei precedenti punti.

Nel caso in cui **le dichiarazioni sull'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 del Dlgs 50/2016 siano rese da ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 80 comma 3 del Codice**, dovrà essere prodotta una copia del documento di identità di ciascuno di essi.

Nel caso in cui, invece, sia un legale rappresentante del concorrente che dichiari **l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 2 del Dlgs 50/2016** per tutti i soggetti che rivestono le cariche di cui all'art. 80, comma 3 dello stesso Dlgs 50/2016 sarà sufficiente produrre copia del documento di identità di questo.

E' sufficiente che ciascun dichiarante produca una sola copia del proprio documento di identità essendo superfluo allegarne ulteriori copie in calce a ciascuna dichiarazione sostitutiva prodotta.

4. Garanzia a corredo dell'offerta di cui al punto 8 del presente avviso;

5. Procura [nel caso ricorra l'ipotesi]

Nel caso in cui l'operatore si avvalga di un soggetto munito di procura (esempio nel caso in cui a sottoscrivere l'istanza di partecipazione sia un procuratore del legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare il concorrente nella procedura) e in tal caso va allegata copia fotostatica di un documento di identità del procuratore e copia conforme all'originale della relativa procura.

6. Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e i consorzi [nel caso ricorra l'ipotesi]

Per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane:

- dichiarazione in cui si indica il /i consorziato/i per il quale/i il consorzio concorre alla procedura; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

- mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, nella forma prescritta, prima della data di presentazione dell'offerta.

- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4, del Dlgs 50/2016 le quote di esecuzione che verranno assunte dai singoli operatori raggruppati.

Nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti:

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, qualora gli stessi non siano rinvenibili mediante accesso alla banca dati della Camera di Commercio, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.

- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art 48, comma 4, del Dlgs 50/2016 e le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti consorziati.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti:

- dichiarazione resa da ciascun componente il RTI/consorzio attestante:

a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi;

c. il tipo di raggruppamento e, ai sensi dell'art 48, comma 4, del dlgs 50/2016 le parti / quote di esecuzione verranno assunte dai singoli operatori riuniti o consorziati.

7. Attestazione dell'avvenuto sopralluogo rilasciata dal competente ufficio.

12. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La busta B-Offerta Tecnica, dovrà contenere:

IL PROGETTO DI GESTIONE articolato in tanti **paragrafi distinti tra loro**, quanti sono i criteri e su criteri di valutazione di tipo qualitativo previsti nella TABELLA del paragrafo 13 (criteri di valutazione A, B, C, D). All'interno dell'offerta la distinzione tra i punti suddetti deve essere chiara e consentire alla commissione di valutare ciò che è relativo a ciascuno dei criteri di valutazione.

La mancata presentazione del progetto nel suo insieme comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura, mentre l'assenza, all'interno della stessa, di singoli paragrafi o punti comporterà l'esclusione dell'offerta solo nel caso in cui la stazione appaltante ritenga che i contenuti dell'offerta tecnica (progetto) presentata non siano sufficienti ad evidenziare l'idoneità e l'accettabilità dell'offerta in relazione all'oggetto della convenzione.

Il progetto di cui sopra, **pena l'esclusione**, dovrà essere **sottoscritto** in calce dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore. Se è sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura, qualora non già inserita nelle busta A.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, o consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti, il progetto deve essere sottoscritto, **pena l'esclusione dalla procedura**, da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Nel caso in cui il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario o GEIE sia costituito, è sufficiente la sottoscrizione da parte del legale rappresentante dello stesso raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario o GEIE.

Ai fini dell'assegnazione del punteggio per il criterio di valutazione D, è prevista l'indicazione dei **tempi di apertura delle attività e di realizzazione dei lavori richiesti**, da indicare nell'offerta tecnica, considerando le seguenti date di apertura al pubblico come riferimento temporale massimo:

- *Apertura al pubblico: 31 dicembre 2019*
- *Realizzazione vialetto: 12 mesi*

13. CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

La busta “C – Offerta economica” dovrà contenere **a pena di esclusione**:

1. Il **“Piano Economico Finanziario”** dell'investimento e della connessa gestione per l'intero arco temporale. In particolare, dovranno essere esplicitati i costi, le fonti di finanziamento, gli indici di convenienza economica, redditività e sostenibilità finanziaria. Il piano dovrà essere strutturato secondo una suddivisione annuale delle singole voci per tutti gli anni di gestione.

Il piano non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta.

2. la **Dichiarazione**, utilizzando il modello predisposto *ALLEGATO 2 “Offerta economica”* sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente, o da suo procuratore, debitamente bollato (**n. 1 marca da bollo da € 16,00**), comprendente l'indicazione del **rialzo percentuale unico** sul canone posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere.

Si precisa che:

- (i) *il rialzo è espresso fino alla terza cifra decimale, in cifre ed in lettere; nel caso in cui fossero indicati più decimali, la Stazione appaltante procederà automaticamente al troncamento, prendendo in considerazione solo le prime 3 (tre) cifre dopo la virgola;*
- (ii) *in caso di discordanza tra gli elementi dell'offerta (aumento percentuale offerto, prezzo offerto, espressi in cifre e in lettere) prevale il valore espresso in lettere;*
- (iii) *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.*
- (iv) *non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo complessivo a base d'asta; non saranno, altresì, ammesse offerte indeterminate, parziali, plurime, condizionate, incomplete.*

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

14. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo la seguente ripartizione dei punteggi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

I diversi progetti saranno valutati da apposita commissione, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione degli stessi, sulla base dei criteri di seguito riportati.

CRITERI DI VALUTAZIONE			
A-B-C-D	OFFERTA TECNICA	PONDERAZIONE RELATIVA	FATTORI PONDERALI
CRITERIO A1	<p>Proposta Di Gestione: Il concorrente dovrà fornire una descrizione delle modalità di organizzazione e svolgimento del servizio. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> -n. eventi annuali in programma; - Articolazione orari di apertura. <p>La Commissione esprimerà la propria valutazione in base alla chiarezza e adeguatezza della proposta ed alla sua fattibilità e sostenibilità.</p>	10	20
CRITERIO A2	<p>Attività di promozione e pubblicizzazione</p> <p>Il concorrente dovrà descrivere le modalità di promozione delle aree.</p>	10	
CRITERIO B1	<p>Programma di interventi di manutenzione ordinaria e pulizia.</p> <p>Il concorrente dovrà indicare il cronoprogramma relativo alle modalità di attuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi interni ed esterni annessi.</p>	10	20
CRITERIO B2	<p>Utilizzo fonti rinnovabili per riscaldamento piscina.</p> <p>Il concorrente dovrà specificare le modalità di riscaldamento dell'acqua della piscina scoperta e l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia per alimentare la vasca della piscina.</p>	10	
CRITERIO C	<p>Qualità e formazione di personale e figure professionali addetti al servizio</p> <p>Il concorrente dovrà indicare le professionalità presenti all'interno del proprio organigramma, attinenti al servizio in parola.</p>	5	5
CRITERIO D	PROPOSTA TEMPORALE		25
sub-criterio D1	Riduzione tempo di apertura al pubblico rispetto alla data 31.12.2019	20	
sub-criterio D2	Riduzione tempo realizzazione vialetto rispetto al termine di 12 mesi	5	
E	OFFERTA ECONOMICA	PONDERAZIONE RELATIVA	FATTORI PONDERALI
E	Aumento percentuale sull'importo a base d'asta	30	30
TOTALE OFFERTA TECNICA + OFFERTA ECONOMICA			100

14.1 Determinazione del punteggio per l'offerta tecnica

A ciascun progetto ammesso sarà assegnato un **unico punteggio numerico finale** determinato - tramite il metodo aggregativo compensatore - dalla sommatoria dei punteggi ottenuti in ciascun criterio determinato dalla moltiplicazione dei relativi coefficienti di valutazione attribuiti dalla Commissione per i rispettivi pesi ponderali così come indicati nella tabella di cui sopra e secondo la seguente formula:

$$K_i = (A_{i1} \text{ medio} \times 10) + (A_{i2} \text{ medio} \times 10) + (B_{i1} \text{ medio} \times 10) + (B_{i2} \text{ medio} \times 10) + (C_i \text{ medio} \times 5) + D_i$$

dove:

-**K_i** è il **punteggio finale** attribuito al progetto del concorrente *i-esimo*;

-**A_{i1 medio}**, **A_{i2 medio}**, **B_{i1 medio}**, **B_{i2 medio}**, **C_{i medio}**, sono i coefficienti medi attribuiti dalla Commissione al concorrente *i-esimo*, nei rispettivi criteri **qualitativi**.

I **coefficienti di valutazione** saranno attribuiti **per ogni criterio di natura qualitativa** come segue:

a) mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario del coefficiente variabile da zero ad uno, legato al grado di rispondenza del progetto offerto ai criteri motivazionali (parametri valutativi) stabiliti nella tabella di cui sopra. Per rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi, vengono previsti i seguenti giudizi e coefficienti correlati, che saranno utilizzati per le valutazioni dalla Commissione.

Rispondenza dell'offerta ai criteri motivazionali	Coefficiente
Eccellente/Massima	1
Ottima	0,9
Buona	0,8
Discreta	0,7
Sufficiente	0,6
Appena sufficiente	0,5
Insufficiente	0,4
Molto scarsa	0,3
Inadeguata	0,2
Totalmente inadeguata	0,1
Nulla	0

b) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito su ciascun criterio.

c) moltiplicando il coefficiente medio per il peso ponderale individuato per ciascun criterio nella formula di cui sopra.

Criterio di valutazione D – Proposta temporale

-**D_i** è il coefficiente medio attribuito dalla Commissione al concorrente *i-esimo*, nel criterio **quantitativo** riferito al tempo.

L'attribuzione del coefficiente per il criterio D, relativo alla **Proposta temporale**, sarà effettuata con la seguente formula, da applicare alla riduzione proposta dai concorrenti che risulterà vincolante contrattualmente per gli stessi:

$$D = (T_{max} - T_i) / (T_{max} - T_{min})$$

ove:

T_i = tempo espresso in giorni naturali e consecutivi proposto dal concorrente i -esimo

T_{max} = tempo massimo previsto

T_{min} = tempo minimo offerto

Verrà attribuito un coefficiente pari a 1 al concorrente che offre il maggior numero di giorni di riduzione rispetto alle date già stabilite nel bando, mentre alle altre offerte verrà applicato il coefficiente risultante dalla precedente formula.

Verrà attribuito un coefficiente pari a 0 (zero) per una data di apertura delle attività pari a quella già stabilita nel bando e nell'eventualità che non venga riportata alcuna data.

Per la realizzazione dei lavori di realizzazione del vialetto verrà attribuito un coefficiente pari a 0 (zero) per un tempo pari a quello già stabilito nel bando e nell'eventualità che non venga riportata alcuna data.

D1 Riduzione tempo di apertura al pubblico

D2 Riduzione tempo realizzazione vialetto

$$D_i = (D1_i \times 20) + (D2_i \times 5)$$

14.2 Determinazione del punteggio per l'offerta economica

Il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica, avverrà in conformità a quanto previsto dal bando tipo 1-2017 ANAC tramite la **formula con interpolazione lineare e pertanto:**

Il coefficiente relativo all'elemento di valutazione D "Aumento percentuale cifre da corrispondere" (compreso tra zero ed uno) sarà determinato come segue:

$$E_i = A_i / A_{max}$$

dove:

A_i = è l'aumento percentuale offerto dal concorrente i -esimo;

A_{max} = è l'aumento percentuale più elevato fra tutte le offerte ammesse.

E_i rappresenta il valore attribuito al coefficiente relativo all'elemento di valutazione **E** con riferimento all'offerta economica del concorrente i -esimo.

Quando il concorrente i non effettua alcun aumento A_i assume valore 0, così come il coefficiente E_i , mentre per il concorrente che offre il maggiore aumento E_i assume il valore 1.

Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile.

14.3 Determinazione del punteggio finale

$$K_i = (A_{1i} \text{ medio} \times 10) + (A_{2i} \text{ medio} \times 10) + (B_{1i} \text{ medio} \times 10) + (B_{2i} \text{ medio} \times 10) + (C_i \text{ medio} \times 5) + (D_{1i} \times 20) + (D_{2i} \times 5) + (E_i \times 30)$$

dove:

-**K_i** è il **punteggio finale** attribuito al progetto del concorrente *i-esimo*;

-**A_{i1 medio}**, **A_{i2 medio}**, **B_{i1 medio}**, **B_{i2 medio}**, **C_{i medio}**, sono i coefficienti medi attribuiti dalla Commissione al concorrente *i-esimo*, nei rispettivi **criteri qualitativi**.

-**D_i** è il coefficiente attribuito al concorrente in relazione al **criterio quantitativo** relativo al tempo

-**E_i** è il coefficiente attribuito al concorrente in relazione al **criterio quantitativo** relativo al prezzo.

15. DIRITTO DI PRELAZIONE

La Società titolare della concessione scaduta il 30.03.2018 ha facoltà di esercitare il diritto di prelazione, previa partecipazione alla gara ed adeguamento dell'offerta tecnica, economica e temporale alle condizioni proposte dall'operatore economico primo classificato all'esito dell'espletamento delle procedure di gara.

16. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

16.1. Mediante avviso pubblicato sul Sito istituzionale della Stazione Appaltante sarà resa nota la data in cui, in seduta pubblica, presso la sede comunale sita in Palena, Via Roma, avrà luogo l'apertura dei plichi. In tale seduta verrà verificata la regolarità dei plichi pervenuti in termine e la regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata (Busta A). Nel caso si riscontrassero carenze di elementi formali della documentazione amministrativa inserita all'interno della Busta A, è facoltà del Responsabile del procedimento attivare richieste istruttorie in analogia a quanto previsto dall'art 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016.

Sempre in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste B contenenti i Progetti presentati dai concorrenti ammessi, al solo scopo di verificare la presenza all'interno delle stesse della documentazione richiesta al precedente paragrafo 10 completa delle sottoscrizioni ivi previste.

I Progetti ammessi saranno valutati dalla commissione giudicatrice che, in una o più sedute riservate, effettuerà le valutazioni secondo i criteri di cui al precedente paragrafo 13.

In successiva seduta pubblica verrà data lettura dei punteggi assegnati ai singoli progetti nel loro complesso e con riferimento ai singoli parametri di valutazione di cui alla tabella riportata nel precedente paragrafo 13 per l'offerta tecnica e verrà contestualmente dato seguito all'apertura della Busta C contenente l'offerta economica, con l'attribuzione del punteggio finale.

Il Comune di Palena si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di alcun partner con cui convenzionarsi nel caso in cui nessuno dei progetti presentati e valutati risulti idoneo in relazione all'oggetto della convenzione.

Il Comune di Palena si riserva in ogni caso la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta idonea in base a quanto sopra indicato.

16.2. Nei confronti del concorrente risultante primo in graduatoria il Responsabile del procedimento proporrà al Responsabile del settore competente l'affidamento della convenzione.

La sottoscrizione della convenzione e l'avvio della gestione sono comunque subordinate all'esito positivo in ordine alla verifica ed al controllo circa il possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente affidatario, individuato quale partner.

16.3. La stipulazione del contratto è subordinata alla presentazione, **da parte dell'affidatario**, della seguente ulteriore documentazione e dichiarazioni:

a) Rilascio polizze assicurative richieste dall'art 6 del Capitolato;

b) comunicazione ai sensi dell'art. 1 del D.P.C.M. n. 187/1991 sulla composizione societaria e sull'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni con diritto di voto sulla base delle risultanze del libro dei soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto. Qualora il soggetto affidatario sia un consorzio, lo stesso è tenuto a comunicare i dati di cui sopra riferiti alle singole società consorziate che comunque partecipino all'esecuzione delle attività oggetto di convenzione;

c) pagamento delle spese contrattuali;

L'affidatario dovrà presentarsi alla data che sarà concordata con i competenti uffici del Comune di Palena per la stipulazione del contratto. In caso di mancata presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di impedimenti motivati e comprovati, si procederà alla revoca dell'affidamento.

In caso di mancata stipula del contratto per sopravvenuta carenza, da parte dell'affidatario, dei requisiti di partecipazione richiesti, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'affidamento stesso.

In caso di mancata stipulazione del contratto nelle ipotesi configurate ai precedenti punti il Comune di Palena si riserva la facoltà di individuare quale partner e stipulare la convenzione con l'operatore che risulti successivamente classificato nella graduatoria delle offerte.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico.

Si ribadisce che sono a carico dell'affidatario tutte le spese contrattuali (compresi tutti gli oneri fiscali ed i diritti di segreteria qualora dovuti) nessuna esclusa.

17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo n. 196 del 30.06.2003 recante l'oggetto: "Codice in materia di protezione dei dati personali")

I dati raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio mezzi elettronici, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura e per la stipulazione del relativo contratto.

Il Responsabile del Settore

Ing. Vania Paterra

