

COMUNE DI LENOLA (Provincia di Latina)

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO “ALBERGO-RISTORANTE MIRACOLLE” ED ANNESSO BAR, SITO IN LENOLA – LARGO CADUTI CIVILI DI GUERRA.

Il presente disciplinare costituisce integrazione al bando di gara relativamente alle procedure per la locazione, ai requisiti e modalità di partecipazione alla gara, alla documentazione da presentare, alle modalità di presentazione e compilazione dell’offerta, e più in generale a tutte le condizioni di carattere generale regolanti la procedura.

- 1. IMPORTO MINIMO DEL CANONE A BASE D’ASTA:** Il canone a base d’asta è di € 27.800,00 (ventisettemilaottocento/00) oltre I.V.A. annui. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara;
- 2. REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:** In esecuzione delle determinazioni di Servizio n° 31 del 9 Maggio 2014, alle ore 10.00 del giorno 04.06.2014, in Lenola (LT) e più precisamente presso gli uffici del Settore “Urbanistica – Gestione immobili comunali – Servizi manutentivi, tecnologici, ecologici, cimiteriali” posti al 1° piano del Palazzo Comunale in Via Municipio n° 8, avrà luogo un esperimento di gara mediante procedura aperta per la locazione del complesso denominato “Albergo – Ristorante Miracolle” ed annesso bar. In tale seduta si esaminerà la documentazione presentata dai concorrenti a corredo delle offerte per l’ammissione alla gara e a riscontrarne la regolarità e quindi la ammissibilità. **Le altre sedute saranno stabilite dalla Commissione di Gara.** Le sedute di gara possono essere sospese od aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo. Della seduta dedicata alla apertura della offerta economica, sarà data comunicazione agli operatori economici ammessi con congruo anticipo tramite comunicazione pec ed avviso sul sito internet. Alle operazioni di gara in seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o i delegati muniti di atto formale di delega. Gli elaborati di gara (bando, disciplinare, dichiarazione, ecc) e relative planimetrie sono disponibili sul sito internet del Comune: www.comune.lenola.lt.it E’, inoltre, disponibile la documentazione tecnica on-line accedendo al sito internet del comune all’indirizzo www.comune.lenola.lt.it nella sezione – Bandi e concorsi, ovvero si può estrarre copia cartacea degli stessi elaborati rivolgendosi presso l’Ufficio competente esclusivamente nei giorni di martedì e giovedì dalle 09,00 alle 18,00 senza necessità di preventivo appuntamento. Il complesso oggetto della locazione è sito a Lenola in Largo Caduti Civili di Guerra. Il concorrente dovrà dichiarare di

avere comunque preso visione dello stabile oggetto della locazione. Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti dovranno pervenire al Comune di Lenola tramite PEC all'indirizzo lavoripubblici@pec.comune.lenola.it entro e non oltre 10 (dieci) giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte. Non verranno prese in considerazione richieste pervenute oltre tale termine o secondo altre modalità. Le informazioni e i chiarimenti verranno pubblicati, a beneficio di tutti i concorrenti e omettendo l'indicazione di chi ne ha fatto richiesta, sul sito www.comune.lenola.it, nella apposita sezione dedicata ai bandi e concorsi;

3. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE: L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria di € 5.004,00 (cinquemilaquattro/00), pari al 2% dell'importo complessivo della locazione, da costituire, a scelta dell'offerente, in contanti o assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Lenola oppure in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della amministrazione aggiudicatrice. Se la cauzione è costituita mediante fideiussione, la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c. e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2008.

4. SOPRALLUOGO: Per il sopralluogo si specifica quanto segue:

a) E' fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo per prendere visione dei luoghi oggetto della locazione.

b) Le Ditte possono fare eseguire il sopralluogo solo:

- dal proprio legale rappresentante (o un socio in caso di società) o da un proprio direttore tecnico muniti di documento d'identità. Tali qualifiche dovranno essere comprovate mediante esibizione all'incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lenola preposto al sopralluogo, del Certificato della Camera di Commercio;
- da procuratore munito di documento d'identità e di procura notarile da esibire all'incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lenola preposto al sopralluogo;
- da personale dipendente diretto del soggetto concorrente purché munito di delega del Rappresentante Legale, sulla quale deve essere riportato il numero di registrazione proprio del dipendente delegato così come riportato dal Libro Unico del Lavoro. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere alla Ditta concorrente copia del Libro Unico del Lavoro per effettuare le verifiche del caso.

c) In caso di associazione temporanea di imprese, il sopralluogo deve essere eseguito da almeno una delle imprese componenti.

- d) L'attestazione di avvenuto sopralluogo da allegare all'offerta sarà rilasciata esclusivamente nel caso in cui il sopralluogo sia effettuato dalle persone sopra indicate.
- e) Si precisa che la presa visione dei luoghi oggetto della locazione, destinati allo svolgimento del servizio costituisce elemento essenziale per la partecipazione alla gara in quanto indispensabile per essere in possesso degli elementi informativi necessari a formulare l'offerta e, pertanto, è richiesta a pena di esclusione. L'incaricato dell'Ufficio Tecnico della Stazione appaltante sarà a disposizione delle imprese concorrenti, previo appuntamento telefonico al n. 0771 595840, nell'orario di apertura al pubblico nei giorni di martedì e giovedì dalle 09,00 alle 18,00 presso il Comune di Lenola, Via Municipio n. 8. La richiesta di sopralluogo va avanzata per posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26 Maggio 2014, per rendere possibili, anche in forma collettiva, alle ditte concorrenti, i sopralluoghi allo stabile oggetto della locazione. Il concorrente dovrà allegare comunque l'attestato di presa visione dello stabile oggetto della locazione;

5. TERMINI E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire entro il termine perentorio, pena l'esclusione, delle ore 12:00 del giorno 03.06.2014 al seguente indirizzo: Comune di Lenola – Settore “Urbanistica, Gestione Immobili comunali, Servizi manutentivi, tecnologici, ecologici e cimiteriali”– via Municipio n. 8, – Città LENOLA (LT) – Codice Postale: 04025. I plichi devono essere chiusi e sigillati e devono recare all'esterno il nominativo, l'indirizzo, il codice fiscale, il numero di fax e PEC del concorrente e la dicitura **“NON APRIRE – PROCEDURA DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO “ALBERGO-RISTORANTE MIRACOLLE” ED ANNESSO BAR, SITO IN LENOLA – LARGO CADUTI CIVILI DI GUERRA.** In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti deve essere riportata l'indicazione di tutti i componenti. I plichi devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti il nominativo dell'Impresa mittente e la dicitura, rispettivamente:

- **“A – Documenti Amministrativi”**,
- **“B – Offerta Tecnica”**
- **“C – Offerta Economica”**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita, neanche parzialmente, alle imprese non aggiudicatari, ivi incluso il documento originale, comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, costituito mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, relativamente al quale sarà comunicato solo lo svincolo. Con la presentazione dell'offerta l'impresa implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare di gara e nei suoi allegati.

I) Nella **busta “A – Documenti Amministrativi”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana (preferibilmente secondo il modello allegato 1), sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura;
- 2) dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. (utilizzando preferibilmente il modello allegato 3) o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza con la quale il legale rappresentante o titolare del concorrente, o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, dichiara di non trovarsi in alcuna delle seguenti cause di esclusione dalla partecipazione alla presente procedura di gara; a titolo meramente esemplificativo si ripropongono le cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di gara, previste dall'art. 38, comma 1, lettere a), b) c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) ed m-quater) del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare. In particolare dichiara:

- a. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. che non è pendente, nei propri confronti, procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (art. 6 del d. lgs. 159/2011), o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011);

Tale dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti indicati alle lett. b), c) ed m-ter) dell'art. 38 del D. Lgs 163/2006 compresi eventuali procuratori qualora sottoscrittori delle dichiarazioni costituenti la documentazione amministrativa e/o dell'offerta;

- c. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; altresì, che nei propri confronti, non è stata emessa una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva Ce 2004/18;

N.B. Devono essere indicate tutte le condanne penali riportate, comprese quelle per le quali si abbia beneficiato della non menzione. Il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione;

- d. che, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non sono

cessati dalla carica soggetti aventi poteri di rappresentanza o di impegnare la società o aventi la qualifica di direttore tecnico, così come individuati nell'art. 38, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 163/2006 oppure che, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara sono cessati dalla carica soggetti aventi poteri di rappresentanza o di impegnare la società o aventi la qualifica di direttore tecnico, individuati nell'art. 38, comma 1, lettera c) del D. Lgs. n. 163/2006, e che nei confronti dei predetti soggetti cessati: non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né è stata emessa una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1 Direttiva Ce 2004/18; oppure, che nei confronti dei predetti soggetti cessati è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale. L'impresa dimostra che vi è stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

- e. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- f. di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- g. di non aver commesso grave negligenza o malafede nella esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che ha bandito la gara e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi prova da parte della stazione appaltante;
- h. di non avere commesso violazioni gravi definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui l'operatore economico è stabilito;
- i. che nei propri confronti, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006, non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 7, comma 10 del decreto sopra citato, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- j. di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'operatore economico è stabilito;
- k. la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99 (nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti qualora non abbia

effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000); oppure la propria ottemperanza agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99 (nel caso di concorrente che occupa più di 35 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti che abbia effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000);

l. che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81;

m. di non ricadere nelle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. m-ter del D. Lgs. 163/2006;

Tale dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti indicati alle lett. b), c) dell'art. 38 del D. Lgs 163/2006 eventuali procuratori qualora sottoscrittori delle dichiarazioni costituenti la documentazione amministrativa e/o dell'offerta.

n. di non trovarsi in una situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, con alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, nei confronti dell'impresa, in situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

oppure di essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, nei confronti dell'impresa, in situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

o. che l'impresa non si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s.m.i.; oppure che l'impresa si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s.m.i., ma che il periodo di emersione si è concluso entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta;

p. di aver adempiuto e di osservare, all'interno della propria azienda, agli obblighi di prevenzione e sicurezza previsti dalla vigente normativa;

Si precisa che le dichiarazioni sostitutive relative alle fattispecie di cui alle lettere b), c) ed m-ter) del comma 1 dell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 devono essere rese anche da tutti i soggetti indicati alle lett. b), c) ed m-ter) del medesimo articolo compresi eventuali procuratori generali o speciali titolari di potere di rappresentanza ed institori; che ai sensi dell'art. 38, comma 1-bis, del D. Lgs. n. 163/2006, le cause di esclusione previste dall'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 56, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento, o finanziario; che ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D. Lgs. n. 163/2006, il concorrente ha l'obbligo di indicare tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione mentre non è

tenuto, ai fini del comma 1 lett. c) della richiamata disposizione, ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

- q. (nel caso di consorzi) Dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre indicando la denominazione, ragione sociale, codice fiscale, sede e, per ciascuno dei consorziati che concorrono.
- r. Dichiarare a quale registro delle imprese della Camera di Commercio l'operatore economico sia iscritto e per quale/i attività, specificando il numero di iscrizione, la durata della ditta ovvero la data di termine della stessa, la forma giuridica, le generalità, cittadinanza, data di nascita e luogo di residenza del titolare e dei direttori tecnici se ditta individuale, dei soci e dei direttori tecnici se società in nome collettivo, dei soci accomandatari e dei direttori tecnici se società in accomandita semplice, degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza o del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza nel caso di società con meno di quattro soci e dei direttori tecnici se si tratta di altro tipo di società; nonché i poteri dei firmatari dell'offerta e delle dichiarazioni di cui al presente "disciplinare di gara".

(ovvero) nel caso di operatori economici stabiliti in altri stati diversi dall'Italia, indica i dati relativi all'iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza.
- s. Dichiarare di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso INPS, INAIL e Cassa edile e di essere in regola con i relativi versamenti.
- t. Dichiarare di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara e relativi allegati.
- u. Attestare di essersi recato sul luogo oggetto della locazione, di avere esaminato tutti gli elaborati progettuali, di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione del progetto;
- v. Attestare di aver effettuato una verifica, con esito positivo, della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione del servizio, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria del servizio da svolgere;
- w. Dichiarare di aver tenuto conto nell'offerta degli oneri previsti per i piani di sicurezza di cui all'art. 131 del D. Lgs 21.04.2006, n. 163, nonché degli oneri conseguenti l'adempimento degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di utilizzo dei residui e smaltimento dei rifiuti, di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i servizi nonché di tutti gli oneri a carico dell'appaltatore previsti nel disciplinare di gara.
- x. Dichiarare l'elezione del domicilio ai fini dell'appalto, il numero di fax e la PEC ove potranno essere inviate comunicazioni (anche ai sensi dell'art. 79 del Codice dei contratti pubblici) o richieste di integrazioni e chiarimenti, anche ai fini del controllo sui requisiti posseduti, autorizzando espressamente la stessa stazione appaltante ad

utilizzare anche il fax indicato.

- y.** (nel caso di associazione o consorzio non ancora costituito) Indica a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di appalti pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi.
- z.** Indica l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti.
- aa.** Dichiaro l'inesistenza di misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione previsti da altre disposizioni legislative e regolamentari;
- bb.** Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- 3) (nel caso di associazione o consorzio già costituito) Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica della associazione o consorzio;
- 4) Cauzione provvisoria per un importo garantito di € 5.004,00 (Euro cinquemilaquattro/00), pari al 2% dell'importo della locazione, costituita nelle forme precedentemente indicate;
- 5) Certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della locazione, rilasciata dalla stazione appaltante;
- 6) Dichiarazione circa il fatturato globale d'impresa al netto di IVA pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila) relativo agli ultimi tre esercizi finanziari (2011 – 2012 – 2013);
- 7) Dichiarazione circa i principali servizi o principali forniture prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi o forniture stessi;
- 8) Dichiarazione circa le attrezzature tecniche tale da consentire una loro precisa individuazione e rintracciabilità;
- 9) Dichiarazione circa i titoli di studio e professionali dei prestatori di servizi o dei dirigenti dell'impresa concorrente e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili della prestazione di servizi;

- 10) indicazione del numero medio annuo dei dipendenti del concorrente e il numero di dirigenti impiegati negli ultimi tre anni.

La domanda di ammissione alla gara di cui al precedente punto 1) e le dichiarazioni di cui al punto 2) devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare o procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni e/o l'attestazione devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa copia della relativa procura.

II) Nella **busta "B – Offerta tecnica"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) elaborati descrittivi in formato A4 ed elaborati grafici, relativi alle proposte progettuali circa l'utilizzo dello stabile nonché migliorative rispetto allo status dei luoghi devono essere predisposte sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente disciplinare di gara, secondo lo schema di assegnazione dei punteggi di seguito indicato;
- 2) altri elaborati ritenuti dal concorrente opportuni o necessari per illustrare le suddette proposte progettuali.

A pena di esclusione dalla gara, tutta la documentazione amministrativa (busta A) e tutti gli elaborati tecnici (busta B) non devono contenere elementi che possano consentire una qualsiasi valutazione o considerazione di carattere economico.

III) Nella **busta "C – Offerta economica"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A. Dichiarazione redatta in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, contenente l'indicazione del prezzo superiore a quello posto a base di gara al netto, espresso in cifre ed in lettere e la conseguente maggiorazione percentuale, anch'essa espressa in cifre e in lettere con massimo tre decimali, rispetto al predetto prezzo posto a base di gara. In caso di discordanza tra la maggiorazione indicata in cifre e quella indicata in lettere prevale la seconda; in caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto e la maggiorazione percentuale, prevale l'indicazione del prezzo offerto.

Nell'offerta economica l'operatore dovrà altresì specificare i costi per la sicurezza specifici (o aziendali) strettamente connessi all'attività di impresa.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I punteggi verranno assegnati con i criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Di conseguenza, l'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri e pesi di seguito indicati con il cosiddetto metodo

aggregativo/compensatore come da formula di seguito indicata:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σ_n = sommatoria.

I coefficienti V(a)_i sono determinati:

- valutazione Offerta Tecnica (60 punti)

a) L'attribuzione del punteggio avverrà secondo la seguente procedura:

- LA MEDIA DEI COEFFICIENTI, VARIABILI TRA ZERO ED UNO, ATTRIBUITI DISCREZIONALMENTE DAI SINGOLI COMMISSARI; una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

	QUALITA' DEL SERVIZIO E PREGIO TECNICO	Max 60
A	Per la valutazione dell'offerta tecnica, in base a quanto descritto ai successivi punti A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, D1, i concorrenti dovranno presentare una relazione, in formato A4, che descriva la proposta progettuale offerta. La relazione dovrà essere redatta con caratteri ed interlinea facilmente leggibili; inoltre la relazione dovrà essere composta di paragrafi denominati in accordo ai seguenti punti A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1, C2, D1. La stessa relazione potrà essere accompagnata da eventuali tabelle e grafici in formato A3, schede tecniche, depliant, fotografie, etc., senza limiti numerici purché sia chiaramente indicato a quale paragrafo si riferiscono. Gli interventi di miglioramento di cui al presente punto saranno realizzati a cura e spese dell'offerente e, al termine della concessione, resteranno di proprietà del locatore.	
A1	CURRICULUM D'IMPRESA: I concorrenti (e nel caso di RTI, ogni impresa componente il raggruppamento) dovranno presentare il proprio curriculum d'azienda che sarà oggetto di valutazione in relazione a: - anzianità di presenza e conoscenza della realtà locale nonché rapporti di collaborazione con gli operatori economici del territorio; - precedenti esperienze di gestione di strutture ricettive alberghiere, extralberghiere, delle diverse tipologie previste dalla normativa vigente o comunque destinate all'alloggio delle persone; - precedenti esperienze nella ristorazione collettiva o nella somministrazione di alimenti e bevande; - precedenti esperienze quale concessionario o gestore di beni culturali; - precedenti esperienze quale gestore di servizi sociali; - svolgimento di attività di formazione a favore dei propri dipendenti e/o di terzi, in materie afferenti l'oggetto della concessione, quali il turismo, l'ospitalità, la valorizzazione dei beni culturali, i servizi sociali, il marketing territoriale	Max 14

A2	MODALITA' DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE della struttura, con particolare anche se non esclusivo riferimento a periodi, giorni, orari e modalità di apertura al pubblico.	Max 10
A3	INIZIATIVE DI PROMOZIONE della struttura che il concorrente si impegna a realizzare in campo nazionale ed internazionale indicando i mezzi mediante i quali intende svolgere detta attività promozionale ed i target di riferimento.	Max 05
A4	INIZIATIVE DI CARATTERE TURISTICO, CULTURALE, DI INTRATTENIMENTO che l'operatore economico si impegna ad organizzare nell'arco dell'anno in ambito musicale, teatrale, letterario, sportivo e in senso lato culturale, volte all'allargamento dell'utenza potenziale e alla valorizzazione del sito.	Max 05
B1	MIGLIORIE che l'operatore economico propone di apportare alla struttura, agli arredi e agli allestimenti, al fine di migliorarne la multifunzionalità e la fruibilità.	Max 12
B2	MIGLIORIE che l'operatore economico propone di apportare ai servizi offerti, anche attraverso il loro incremento e diversificazione nella logica di un progetto integrato e multifunzionale, tenendo conto comunque il contesto e la compatibilità con il luogo, al fine di migliorare la fruibilità della struttura, non soltanto per l'utenza ma per l'intera comunità locale.	Max 06
C1	SOLIDITA' FINANZIARIA dell'iniziativa progettuale e capacità di assolvimento degli obblighi contrattuali.	Max 03
C2	PIANO TARIFFARIO da praticarsi ai fruitori della struttura ricettiva, con indicazione di eventuali tariffe agevolate verso particolari categorie di utenti.	Max 03
D1	CONTRASTO AL GIOCO D'AZZARDO: impegno a non installare slot machine, gratta e vinci ed altri sistemi finalizzati al gioco d'azzardo.	Max 02
E	PREZZO	Max 40
	TOTALE	100

Al fine di perseguire l'interesse pubblico alla concessione in uso dello stabile è stabilita una clausola di sbarramento: per essere ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche i concorrenti dovranno ottenere nella valutazione riparametrata dei profili A, B, C, D, un punteggio di almeno 28 punti su un massimo attribuibile di 60. Il mancato raggiungimento della soglia di sbarramento comporta la non ammissione alla fase successiva di valutazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Va precisato che per le migliorie presentate in sede di offerta, i costi si intendono completamente a carico dell'offerente senza alcun onere a carico della stazione appaltante.

- valutazione dell'Offerta Economica (40 punti): in base alle offerte a rialzo (contenute nella busta «Offerta economica»), avviene attribuendo un coefficiente, alla maggiorazione, sul prezzo posto a base della locazione:

- è attribuito il coefficiente zero all'offerta a base d'asta (valore a base di gara: 0% di maggiorazione);

- è attribuito il coefficiente uno all'offerta massima (più vantaggiosa per la Stazione appaltante);
- è attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie;
- i coefficienti sono attribuiti attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara. Gli importi, anche se dichiarati, da operatori economici stabiliti in altro stato diverso dall'Italia, devono essere espressi in euro.

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

La Commissione di gara, il giorno 04.06.2014, ore 10,00 fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- verificare che abbiano/non abbiano presentato offerte concorrenti che siano fra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c. ovvero concorrenti che siano nella situazione di esclusione così come precedentemente definiti;
- verificare che i consorziati – per conto dei quali i consorzi concorrono – non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma;
- verificare che le singole imprese che partecipano in associazione temporanea o in consorzio, non abbiano presentato offerta anche in forma individuale;
- verificare che una stessa impresa non abbia presentato offerta in diverse associazioni temporanee o consorzi;
- verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art. 43 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. dai dati risultanti dal Casellario delle imprese qualificate istituito presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici;
- La commissione procede, in seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica ed a verificare la regolarità formale della documentazione inserita; successivamente, procede, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B – Offerta tecnica" ed ai sensi del metodo di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con il METODO AGGREGATIVO - COMPENSATORE così come precedentemente definito;
- La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata ai concorrenti con congruo anticipo apre le buste "C – Offerta economica", presentate dai concorrenti ammessi, esclude eventualmente i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale e procede infine ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato; redige infine la graduatoria dei concorrenti. In tale seduta di gara sarà comunicato agli operatori

economici ammessi, prima di procedere con l'apertura delle predette buste, il punteggio ottenuto nell'offerta tecnica. Il mancato raggiungimento della soglia di sbarramento pari a 28 punti, comporta la non ammissione alla fase successiva di valutazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria nei confronti della migliore offerta. Le operazioni di gara saranno verbalizzate come norma e consuetudine. L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara definitivo è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge ed all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente della stazione appaltante.

In ogni caso l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale, sull'aggiudicatario e sul concorrente che segue in graduatoria.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Con la presentazione dell'offerta l'impresa implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare di gara e nei suoi allegati.

8. ALTRE INFORMAZIONI

- E' esclusa la possibilità di utilizzare la procedura dell'avvalimento ex art. 49 del D. Lgs 12.04.2006, n. 163 e art. 88 comma 1 del d.P.R 207/2010.
- La stazione appaltante escluderà i candidati/concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dalla presente documentazione di gara, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
- La stazione appaltante si riserva di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte, non oltre la quinta;
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché congrua e conveniente.
- La stazione appaltante si riserva:
 - la facoltà, nei limiti previsti dalla legge, di inviare, se necessario, i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della domanda, dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate;
 - Di non procedere all'aggiudicazione della gara senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- In ogni caso nessuno compenso o rimborso spetta ai concorrenti per la compilazione delle offerte presentate ove in caso di annullamento della gara.
- Per le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è esclusa la competenza arbitrale.

- Tutte le spese relative alla stipula del contratto, alla sua registrazione, ecc. saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si applicano le disposizioni normative vigenti in materia.

Lenola, li 09.05.2014

Il Responsabile Unico del

Procedimento

Geom. Francesco Mastrobattista

Il Responsabile del Servizio

Dott. Carlo Pietrosanto