



## **COMUNE DI SCHEGGINO**

UFFICIO TECNICO: AREA EDILIZIA, URBANISTICA, LL.PP.

### **DISCIPLINARE DI GARA RELATIVO ALLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE - EX ART. 3 BIS DEL D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALL'ART. 1 DELLA L. N. 410/2001 – DEL PARCO AVVENTURA SITO ALL'INTERNO DI UN'AREA VERDE ATTREZZATA IN LOCALITÀ VALCASANA DI SCHEGGINO.**

#### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Scheggino, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, anche attraverso la promozione di attività sportive, ricreative, sociali ed economiche, intende concedere in gestione l'area verde attrezzata adibita a "Parco Avventura", in località Valcasana, con annessi fabbricati, al fine di poterla adibire a spazio in cui si svolgano attività di tipo ricreativo, culturale e sportivo, mediante l'attuazione di progetti di valorizzazione dell'area;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 27, del 05.08.2020, l'area è stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- con Determinazione del Responsabile dell'area Tecnica n. 151 del 17.12.2020, le cui motivazioni a supporto si intendono qui riportate, si è disposto di avviare la procedura di affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, dell'area verde attrezzata adibita a "Parco Avventura", in località Valcasana, con annessi fabbricati, identificata al Catasto Urbano al Foglio n. 5 Particella 512 Subalterni 1 e 3 e al Catasto Terreni al Foglio 5 Particelle 567,25,585 e 579, della superficie complessiva di ha 5,0000;

#### **VISTO:**

- l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 (convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410) rubricato: "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione", la cui previsione normativa è estesa, tra gli altri, anche a Province, Comuni ed altri Enti locali ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, 112 (convertito in L. 6 agosto 2008, n. 133);
- l'art. 58 co. 6 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni in L. 6 agosto 2008, n. 133;

#### **E' RESO NOTO**

che si intende procedere all'affidamento in concessione di valorizzazione del bene descritto al successivo articolo 2 del presente disciplinare, ai sensi del citato art. 3-bis D.L. n. 351/2001, secondo le disposizioni contenute nella determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 151 del 17.12.2020;

Il presente disciplinare di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura per l'affidamento di cui in oggetto.

I documenti di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, sono accessibili sul sito istituzionale del Comune di Scheggino all'indirizzo [www.comune.scheggino.pg.it](http://www.comune.scheggino.pg.it).

La documentazione di gara comprende:

- il presente disciplinare ed i relativi allegati:

*Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazioni*

*Allegato B – Dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi;*

*Allegato C – Modello offerta economico-temporale;*

*Allegato D – Relazione tecnica illustrativa ( Offerta Tecnica);*

*Allegato E – Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti;*

*Allegato F – Piano Economico Finanziario.*

**1. STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI SCHEGGINO** – Via del Comune n. 11, Scheggino (PG) – Tel. 0743.613232, p.e.c.: [comune.scheggino@postacert.umbria.it](mailto:comune.scheggino@postacert.umbria.it); - Codice NUTS: ITI21.

- Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Pamela Virgili, Responsabile dell'Area Tecnica, Ufficio Tecnico, Via del Comune n. 11, Scheggino (PG) – Tel. 0743.613232, p.e.c.: [comune.scheggino@postacert.umbria.it](mailto:comune.scheggino@postacert.umbria.it);
- referenti per il sopralluogo: Geom. Danilo Pompili e Arch. Silvi Valeria, reperibili al Tel. 0743.613232 e al seguente indirizzo di posta elettronica [ufficiotecnico@comune.scheggino.pg.it](mailto:ufficiotecnico@comune.scheggino.pg.it)

**2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE:** Si riportano di seguito i riferimenti del bene oggetto della concessione: area identificata al catasto urbano del Comune di Scheggino al Foglio 5, Particella 512, Subalterni 1 e 3, al Catasto Terreni del Comune di Scheggino al Foglio 5, Particelle 512, 25, 585, 579 della superficie complessiva di Ha. 5,0000, situata in località Valcasana, con gli annessi fabbricati, così come individuati nell'allegata planimetria (**Allegato "1"**).

| DENOMINAZIONE<br>BENE        | COMUNE          | TIPOLOGIA<br>CONTRATTO           | REFERENTE DEL<br>SOPRALLUOGO                |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Parco Avventura<br>Valcasana | Scheggino<br>PG | Concessione di<br>valorizzazione | Geom. Danilo Pompili<br>Arch. Valeria Silvi |

Per partecipare alla procedura è obbligatorio presentare una dichiarazione – da rendere in conformità all'**Allegato B** - di conoscenza dello stato dei luoghi e del bene per il quale si presenta offerta.

L'area verde oggetto di concessione comprende un fabbricato destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

I beni mobili situati all'interno del parco ( giochi, arredi ludici, attrezzature, automezzi, ecc. ) così come individuati nell'allegato inventario ( **Allegato "2"**) sono attualmente di proprietà del Fallimento Activo s.r.l. e non sono oggetto di concessione. L'eventuale utilizzo e / o rimozione degli stessi è rimesso alla valutazione dell'aggiudicatario e sarà subordinato ad accordi diretti tra quest'ultimo e la proprietà.

## 2.1. INFORMAZIONI

- La concessione di valorizzazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Disciplinare, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.
- Alla concessione/locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.
- Ai sensi dell'art. 3-bis comma. 5 lett. b) del D.L. n. 351/2001, è ammessa la subconcessione delle attività economiche di servizio al cittadino da esercitare sul bene.

### 3. CANONE CONCESSIONARIO STIMATO

3.1. Il canone di concessione annuo minimo stimato è pari ad euro 12.000,00 (dodicimila) oltre oneri fiscali. L'offerta economica del concorrente, ovvero il canone annuo che l'offerente si impegna a corrispondere per la durata della concessione proposta in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, dovrà essere al rialzo rispetto al suddetto importo minimo annuo stimato. La concessione in oggetto comporta il versamento in favore del Comune di Scheggino del canone di concessione annuo equivalente al corrispettivo offerto in sede di gara; la concessione non dovrà comportare nessun onere economico a carico del Comune.

3.1. Per la concessione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 "*Testo unico sulla Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro*" e s.m.i., l'Amministrazione Comunale ha constatato che non persistono situazioni di interferenze di tipo rischioso con le restanti attività lavorative svolte dal personale comunale in contemporaneità nei luoghi di lavoro interessati. **Pertanto i costi relativi alla sicurezza connessi all'affidamento del presente Servizio risultano nulli e non sussiste l'obbligo di redazione del DUVRI.**

**4. SUDDIVISIONE IN LOTTI:** la gara per la natura e l'oggetto della concessione non è suddivisa in lotti.

**5. VARIANTI:** non sono ammesse varianti. Sono ammesse solo offerte migliorative (offerta tecnica) rispetto a quanto previsto dai documenti di gara ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 12, che non comportino oneri aggiuntivi all'Ente.

**6. DURATA:** La durata della presente concessione di valorizzazione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 30 (trenta). La concessione decorre dalla stipula del relativo contratto, ovvero dalla comunicazione di aggiudicazione in pendenza della stipula del contratto.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (29.01.2021). In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, il Comune richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

**7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI AMMISSIONE:** alla gara sono ammessi tutti i soggetti che siano in possesso dei requisiti di cui ai successivi paragrafi 7.1, 7.2, 7.3. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443 (la suddetta elencazione non è da intendersi esaustiva in quanto occorre far riferimento alla nozione di operatore economico così come individuato dalla giurisprudenza comunitaria e nazionale).

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

#### **7.1. Requisiti generali:**

A) non incorrere nei motivi di esclusione previsti **dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;**

B) non incorrere nelle condizioni di cui all'art. **53, c. 16-ter del d.lgs. 165/2001.**

#### **7.2. Requisiti di idoneità professionale:**

- A) (per i soggetti tenuti a detta iscrizione) **Iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A.** oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
- B) (per i soggetti tenuti all'iscrizione ad eventuali albi) Iscrizione ai competenti albi.

### **7.3. Solidità economica e finanziaria**

- A) Possesso di idonea solidità economico-finanziaria comprovata da un'idonea referenza bancaria rilasciata da istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla procedura.

## **8. REQUISITI IN CASO DI OPERATORI ECONOMICI IN FORMA AGGREGATA E CONSORZI**

Alla gara possono presentare offerta operatori economici appositamente e temporaneamente raggruppati.

In caso di Raggruppamento temporaneo e di consorzio ordinario già costituiti o costituendi, di aggregazione di imprese di rete o di GEIE, i requisiti di cui ai precedenti artt. 7.1., 7.2 e 7.3. devono essere posseduti da tutte le imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete, tenute per legge. In caso di consorzi di cui all'art. 45, c.2 lett. b) e c) del d.lgs. 50/2016, i suddetti requisiti devono essere posseduti dal consorzio e dalla/e impresa/e consorziata/e indicata/e come esecutrice/i, tenute per legge.

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e) del codice dei contratti, anche se non ancora costituiti. In tal caso **l'offerta deve essere sottoscritta** da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e contenere **l'impegno** che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. Sempre in caso di raggruppamenti occorre **indicare le parti del servizio oggetto di affidamento che saranno eseguite dalle singole imprese costituenti il raggruppamento o il consorzio.**

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. E' fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 c.p..

In caso di Raggruppamenti temporanei, l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni di cui al successivo art. 12 (da rendersi preferibilmente a mezzo del Modello allegato A al presente disciplinare), devono essere **RESE e sottoscritte** da ciascuna impresa costituente il raggruppamento.

I consorzi fra società cooperative, tra imprese artigiane e i consorzi stabili sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Inoltre il consorziato indicato deve rendere la dichiarazione di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice degli appalti, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

1. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo

della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

2. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

3. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una subassociazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **9. PARTECIPAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI CON SEDE IN ALTRI STATI**

Sono ammessi alla gara gli operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, nonché gli operatori economici di Paesi terzi firmatari degli accordi di cui all'art. 49 del Codice degli appalti, alle condizioni di cui al presente disciplinare di gara.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

## **10. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo presso l'area oggetto di concessione sita nel Comune di Scheggino è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi. **La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.**

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a [ufficiotecnico@comune.scheggino.pg.it](mailto:ufficiotecnico@comune.scheggino.pg.it) e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 12:00 del 18/01/2021.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno un giorno di anticipo.

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

A seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo" di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso. Il Concorrente dovrà obbligatoriamente presentare per la partecipazione alla gara il predetto "Attestato di sopralluogo", unitamente agli altri documenti richiesti. **Nella effettuazione del sopralluogo si osserverà il criterio cronologico avendo riguardo alla presentazione della relativa richiesta.**

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascerà la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di rete e, se costituita in raggruppamento, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di rete non ancora costituita in raggruppamento, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente. In caso di consorzio stabile il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

## **11. CHIARIMENTI – COMUNICAZIONI**

**11.1. CHIARIMENTI:** è possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ai riferimenti sopra indicati entro il 25/01/2021.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul sito del Comune. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Rimane a carico degli operatori economici candidati l'onere di monitorare tale ambiente al fine di prendere contezza di quanto sopra riportato.

**11.2 COMUNICAZIONI:** i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni relative alla presente procedura.

Salvo quanto disposto nel precedente art. 12.1, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC comune.scheggino@postacert.umbria.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i subappaltatori indicati.

La stazione appaltante utilizzerà l'ambiente "Chiarimenti", sul sito web dell'Ente, per eventuali comunicazioni ai candidati in pendenza del termine di deposito delle offerte e, successivamente, per le comunicazioni di carattere

generale. Rimane a carico degli operatori economici candidati l'onere di monitorare tale ambiente al fine di prendere contezza di quanto sopra riportato.

## 12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con il punteggio complessivo massimo di cento punti, come di seguito ripartiti.

**12.A. OFFERTA TECNICA:** max **punti 70** sulla base degli elementi di valutazione qualitativi indicati nella tabella sotto riportata.

| N. | CRITERIO E PUNTEGGIO                                                                                        | MODALITA' DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <b>Ipotesi di recupero e riuso<br/>max punti 15</b>                                                         | <i>I punteggi saranno attribuiti per ogni criterio con il sistema aggregativo/compensatore con attribuzione di un punteggio derivante dalla media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti da parte dei singoli commissari, applicata al relativo punteggio massimo ammissibile per ogni criterio.</i> |
| 2  | <b>Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene<br/>max punti 10</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3  | <b>Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking<br/>max punti 15</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4  | <b>Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica<br/>max punti 15</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5  | <b>Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica<br/>max punti 15</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Clausola di sbarramento:** si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica delle sole offerte che avranno ottenuto, nell'offerta tecnica, almeno 42 punti sul totale massimo previsto di punti 70.

Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte:

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

| GRIGLIA DI VALORI                                            |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI             | COEFFICIENTI |
| Nessun elemento fornito                                      | 0            |
| Elementi insufficienti                                       | 0,1          |
| Elementi esigui                                              | 0,2          |
| Elementi non rilevanti                                       | 0,3          |
| Elementi di scarsa rilevanza                                 | 0,4          |
| Elementi di discreta rilevanza                               | 0,5          |
| Elementi adeguati                                            | 0,6          |
| Elementi più che adeguati                                    | 0,7          |
| Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse | 0,8          |
| Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili    | 0,9          |
| Elementi con caratteristiche di eccellenza                   | 1            |

**12. B. OFFERTA ECONOMICO - TEMPORALE:** punteggio max **punti 30, secondo la seguente ripartizione:**

**tabella**

| ELEMENTI QUANTITATIVI | 1. | Canone offerto | max 20 punti |
|-----------------------|----|----------------|--------------|
|                       | 2. | Durata offerta | max 10 punti |

**1) Attribuzione del punteggio al "Canone offerto" (max 20 punti):** Il punteggio sarà pertanto attribuito, per la parte fissa, in rapporto al canone maggiore, con un massimo di punti 15 e per la parte variabile, in rapporto al prezzo per persona offerto maggiore, con un massimo di punti 5. La somma parziale ottenute con le modalità sopra descritte – parte fissa e parte variabile - determina il punteggio attribuito al "Canone", secondo la seguente formula:

$$P(a)C = PC_f * V(a)C_f + PC_v * V(a)C_v = 15 * \frac{C(a)f}{C_f(\max)} + 5 * \frac{C(a)v}{C_v(\max)}$$

Dove:

P(a)C = Punteggio dell'offerta a relativo al Canone

PC<sub>f</sub> = Peso in punti attribuito al Canone Parte Fissa – ovvero 15

V(a)C<sub>f</sub> = Coefficiente della prestazione dell'offerta canone parte fissa (a) rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

PC<sub>v</sub> = Peso in punti attribuito al Canone Parte Variabile – ovvero 5

$V(a)C_v$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta canone parte variabile (a) rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)f$  = Canone offerto dal concorrente, parte fissa;

$Cf(max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara, parte fissa;

$C(a)v$  = Canone offerto dal concorrente, parte variabile;

$Cv(max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara, parte variabile;

**2) Attribuzione del punteggio alla "Durata offerta" (max punti 10):** Il punteggio maggiore sarà attribuito alla durata minore offerta che sarà proposta dal concorrente in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, secondo la seguente formula:

$$P(a)D = PD * V(a)D = 10 * \frac{D(min)}{D(a)}$$

Dove:

$P(a)D$  = Punteggio dell'offerta a relativo alla Durata

$PD$  = Peso in punti attribuito alla Durata, ovvero 10

$V(a)D$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta a rispetto alla Durata, variabile tra 0 e 1

**$D(a)$  = Durata offerta dal concorrente a**

$D(min)$  = Durata minima offerta nell'ambito della gara

**La somma dei due punteggi,  $P(a)C$  e  $P(a)D$ , rappresenterà il punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale in riferimento a ciascun concorrente.**

### **13. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire il plico all'indirizzo "Comune di Scheggino – Ufficio Tecnico, Vi del Comune n. 11, 06040 Scheggino (PG), entro il termine perentorio del giorno **29/01/2021 alle ore 12:00.**

Il plico potrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano.

Ai fini del rispetto del termine indicato, farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

Il Comune non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico (formato max A3) contenente le buste di seguito indicate, dovrà essere sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) e riportare la dicitura **"Gara per la concessione di valorizzazione del Parco avventura sito all'interno di un'area verde attrezzata in località Valcasana di Scheggino"** nonché i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale,

sede, telefono, indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In caso di raggruppamento/consorzio ordinario, dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti anche gli ulteriori dati sopra indicati e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**:

- una BUSTA con dicitura **"A – Documentazione amministrativa"**
- una BUSTA con dicitura **"B – Offerta Tecnica"**
- una BUSTA con dicitura **"C – Offerta Economico - Temporale"**.

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

In caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati da:

- per i documenti di cui alla BUSTA A: traduzione giurata in lingua italiana;
- per i documenti di cui alle BUSTE B e C: traduzione semplice in lingua italiana, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

#### **14. Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

La busta documentazione amministrativa deve contenere i seguenti documenti:

##### **14.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONI** (*redatto in conformità all'**Allegato "A"***) contenente tutti i dati anagrafici ed identificativi dell'offerente compreso il codice fiscale, partita IVA, e le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

**A)** di aver preso visione e di accettare i documenti di gara, ivi compresi gli allegati tecnici, e di essere in grado, qualora aggiudicatario, ottemperare agli obblighi relativi alla concessione oggetto di affidamento secondo le modalità indicate nei suddetti documenti, come migliorate da quelle offerte in sede di gara; di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito o influire sia sulla prestazione oggetto del contratto di concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;

**B) di impegnarsi ad osservare rigorosamente ed applicare integralmente tutte le disposizioni in materia di sicurezza, salute e ambiente, nonché di osservare la normativa in materia di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale;**

**C)** di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento di cui al D.P.R. 62 del 16.04.2013 e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

**D)** dichiara di non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 commi 1, 2, 4 e 5 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., e in particolare come di seguito indicato:

- 1.** (*art. 80, comma 1, D.Lgs. 50/2016*) di non aver riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta

ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

**a)** delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-quater del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

**b)** delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;

**b-bis)** false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 del codice civile;

**c)** frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

**d)** delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

**e)** delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

**f)** sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;

**g)** ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

**2.** (art. 80, comma 2, D.Lgs. 50/2016) di non incorrere nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

**3.** (art. 80, comma 4, D.Lgs. 50/2016) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o i contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

**4.** di non incorrere in nessuna delle cause di esclusione dalle procedure di affidamento di appalti pubblici di cui all'art. 80, comma 5, D.Lgs. 50/2016 e in particolare:

**a)** di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

**b)** di non essere stato sottoposto a fallimento e di non trovarsi in stato di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né di trovarsi in un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. 50/2016 e 186 bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;

**c)** di non essersi reso colpevole commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o l'affidabilità;

**c-bis)** di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure di non aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le

decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero di non aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

**c-ter)** di non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;

**c-quater)** di non aver commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato;

**d)** che la partecipazione alla presente procedura non comporta situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, D.Lgs. 50/2016, non diversamente risolvibile;

**e)** che non sussiste una distorsione della concorrenza ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera e), del D.Lgs. 50/2016;

**f)** di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165;

**f-bis)** di non presentare nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;

**f-ter)** che l'operatore economico che rappresento non è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;

**g)** di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;

**h)** di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

**i) (alternativamente):**

☐ di non essere assoggettato agli obblighi di cui alla legge 68/1999 in materia di tutela del lavoro dei soggetti disabili in quanto impresa che occupa meno di 15 dipendenti o che occupa da 15 a 35 dipendenti ma che non ha effettuato assunzioni dal 18/01/2000,

*oppure*

☐ di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei soggetti disabili di cui alla legge 68/1999 in quanto impresa che occupa più di 35 dipendenti o che occupa da 15 a 35 dipendenti e che ha effettuato assunzioni dal 18/01/2000;

**l) (alternativamente):**

☐ di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 152/1991, convertito con modificazioni dalla Legge n. 203/1991,

*oppure*

☐ di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del codice penale

aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 152/1991, convertito con modificazioni dalla Legge n. 203/1991, ed avere denunciato i fatti alla autorità giudiziaria;

*oppure*

☐ di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 152/1991, convertito con modificazioni dalla Legge n. 203/1991, e di non avere denunciato i fatti alla Autorità giudiziaria, ricorrendo i casi previsti dall'art. 4, comma 1, della Legge n. 689/1981.

**m) (alternativamente):**

☐ di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 cod. civ. Con altro partecipante alla presente procedura di gara, ne in qualsiasi relazione, anche di fatto;

*oppure*

☐ di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente che rappresento, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure*

☐ di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente che rappresento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile ma di aver formulato l'offerta autonomamente.

*oppure*

☐ con riferimento all'art. 80 comma 1), comma 2), comma 4), comma 5) dichiara quanto segue:.....

**E)** dichiara, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, che le dichiarazioni di cui al precedente punto D) sono rese in nome e per conto proprio e di tutti i soggetti di cui al comma 3 dell'art. 80 del d.lgs. 50/2016, in quanto a diretta conoscenza (intendendosi per cessati anche gli eventuali amministratori e i direttori tecnici che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara);

**F)** dichiara di non incorrere nelle condizioni di cui all'art. 53, c. 16-ter del d.lgs. 165/2001.

**G)** (ove tenuto per legge) dichiara che l'operatore economico che si rappresenta è iscritto Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. (oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato) al numero.....;

**H)** (ove tenuto per legge) dichiara che l'operatore economico che si rappresenta è iscritto al seguente albo.....numero.....

**I)** che l'operatore economico che si rappresenta è in possesso di idonea solidità economico-finanziaria comprovata da un'idonea referenza bancaria rilasciata da istituto di credito che si allega alla presente.

**L)** dichiara il duplice impegno ad avvalersi:

1. per la redazione del progetto tecnico di un professionista in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento rispetto alla natura del bene;
2. per l'esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici.

**M)** dichiara di essere a conoscenza del piano Triennale di prevenzione della corruzione del Comune di Scheggino e di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento di cui al D.P.R. 62 del 16.04.2013 e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

**N) (SOLO IN CASO DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI - CONSORZI)** che, le parti delle attività oggetto di gara che saranno eseguite dai singoli operatori economici costituenti il raggruppamento o il consorzio sono le seguenti:

MANDATARIO:.....

MANDANTE: .....

MANDANTE:.....

.....

**O) (SOLO IN CASO DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI)** di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'operatore economico ....., qualificato come mandatario capogruppo il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

**P) (SOLO IN CASO DI CONSORZI DI CUI ALL'ART. 45 co. 2 lett. b) e c) del d.lgs. 50/2016)** che il consorzio concorre per i seguenti consorziati:.....

**Q)** di essere informato, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**R)** ☐ di autorizzare il Comune di Scheggino, in caso di "accesso agli atti" ai sensi della L. n. 241/1990 o "accesso civico" ai sensi dell'art. 5, comma 2 del D.Lgs. n. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura; qualora vi siano parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare, in un'apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA "offerta tecnica", le motivazioni a supporto del diniego di accesso ed indicare nell'offerta tecnica (allegato "C") le parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale.  
ovvero

☐ di aver indicato in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale.

**S)** che il domicilio eletto è il seguente:.....e che l'indirizzo PEC è il seguente:.....TEL. n. ....

#### ***Si rammenta che:***

- nel caso di **raggruppamenti temporanei e di consorzi ordinari non ancora costituiti**, l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni (allegato A) deve essere prodotta e sottoscritta da ciascun operatore economico partecipante al raggruppamento o al consorzio;
- nel caso di **raggruppamenti temporanei e di consorzi ordinari già costituiti**, l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni (allegato A) deve essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo in nome e per conto proprio e delle mandanti o delle consorziate;
- nel caso di **aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete** si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile.
- nel caso di **consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice**, l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni (allegato A) è resa e sottoscritta dal consorzio medesimo.

#### **14.2. Copia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i;**

#### **14.3. PROCURA originale o copia autenticata (solo nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore).**

**14.4. Documento comprovante la COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO DI EURO 2.000,00**, pari a due mensilità del canone annuo minimo stimato di cui all'art. 3, da costituirsi, a scelta del concorrente:

- a. in contanti (fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1 del d.lgs. 231/2007), mediante versamento presso la Tesoreria comunale c/o Banco Desio Spa, con sede a Scheggino, Piazza Carlo Urbani- con la seguente causale: "*cauzione provvisoria parco valcasana*";
- b. con bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN IT2310344038660000000000447 - con la seguente causale: "*cauzione provvisoria parco Valcasana*";
- c. con assegni circolari o 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 dell'amministrazione aggiudicatrice;
- d. da fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione **dell'oggetto** e del **soggetto garantito**;
- 2) avere come beneficiario il **Comune di Scheggino**;
- 3) essere **intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento** temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 4) essere conforme allo **schema tipo** approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) contenente il "*Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50*";
- 5) avere validità per 240 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta ed avere come **beneficiario il Comune di Scheggino**;
- 6) prevedere espressamente ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. 50/2016:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 7) contenere l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva di cui al successivo art. 20 "Elementi essenziali del rapporto concessorio" del presente disciplinare.

La cauzione provvisoria garantisce la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario. Il Comune di Scheggino concedente provvederà, a svincolare la cauzione provvisoria ai non aggiudicatari al momento dell'aggiudicazione della concessione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte** in una delle seguenti forme:

**- in originale o in copia autentica** ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

**In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve riguardare ed essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo.**

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, 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.

**14.5. Impegno di un fideiussore**, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario della concessione, la cauzione definitiva di cui al successivo art. 20 "Elementi essenziali del rapporto concessorio" del presente Disciplinare**. Detto impegno può essere contenuto nell'ambito del documento costituente la cauzione provvisoria di cui al precedente punto 14.4.

**14.5.** Dimostrazione dell'avvenuto pagamento **dell'IMPOSTA DI BOLLO pari ad € 16,00 (sedici/00)**.

**14.6** Referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito.

**14.7** Attestato di conoscenza dello stato dei luoghi e dei beni per i quali si presenta offerta, da redigere secondo il modello di cui **all'Allegato "B"** e previo sopralluogo obbligatorio come previsto all'Art. 10 del Disciplinare.

#### **14.8 ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE:**

**A)** *(Solo per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane e per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti)* atto costitutivo e statuto consorzio in copia autentica.

**B)** *(Solo per i raggruppamenti temporanei già costituiti)* mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, con indicazione del soggetto designato quale mandatario.

**C)** *(SOLO IN CASO DI AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica)*

- allegare copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- indicazione delle imprese per cui la rete concorre;
- indicazione delle parti dei lavori, ovvero la percentuale dei lavori, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

**D)** *(SOLO IN CASO DI AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica)*

- allegare copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria;
- indicazioni delle parti dei lavori, ovvero la percentuale dei lavori, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

**E)** *(PER LE AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero,*

se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituito o costituendo):

*in caso di RTI costituito:* di allegare copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti dei lavori, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

*in caso di RTI costituendo:* di allegare copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

- a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
- indicazione delle parti dei lavori, ovvero la percentuale di lavori, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

## **15. Busta B "OFFERTA TECNICA"**

L'offerta tecnica, sottoscritta pena l'esclusione, dovrà contenere i seguenti elementi:

### **1) Relazione Tecnico-Illustrativa (Allegato "D");**

### **2) Materiali Illustrativi;**

### **3) Elaborati.**

Di seguito le specifiche per le tre suddette componenti dell'offerta tecnica:

#### **1) Relazione Tecnico-Illustrativa (Allegato "D"):**

La relazione tecnico dovrà essere articolata nei seguenti paragrafi:

##### **a) Premesse:**

- a.1. Intenti progettuali*
- a.2. Conformità con gli strumenti vigenti*

##### **b) Elementi valutativi:**

#### **b.1. Ipotesi di recupero e riuso (max 15 punti)**

Il concorrente dovrà rappresentare, anche attraverso elaborati grafici, le modalità di intervento prescelte per il recupero ed il riuso del bene e gli elementi innovativi del progetto, in coerenza con il contesto dell'area e nel rispetto dell'area boschiva tutelata, con i principi di minimo intervento, compatibilità e reversibilità, nel rispetto della tutela dei caratteri storico-artistici, morfologici, tipologici, strutturali del bene.

L'ipotesi di recupero e riuso dovrà almeno valutare interventi volti alla soluzione delle sotto riportate criticità rilevate dall'Amministrazione:

- ripristino della funzionalità della struttura principale (individuata nella planimetria generale – Allegato "1") con particolare riguardo a soluzioni progettuali volte all'eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che potranno prevedere anche la modifica dell'attuale conformazione della copertura piana esistente;
- sostituzione della recinzione del parco avventura sul lato fronteggiante la pubblica via;
- interventi volti al ripristino del trattamento protettivo delle strutture in legno a contatto con l'esterno;
- rimozione delle alberature pericolanti previa verifica dello stato fitosanitario e della stabilità delle alberature presenti all'interno del parco.

#### **b.2. Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene (max 10 punti)**

Al fine di garantire la continuità delle azioni avviate, la proposta dovrà indicare il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (attività, tempistiche, prestazioni attese) ed il piano di monitoraggio (frequenze di

controllo, verifica prestazioni, etc.) delle strutture e delle aree verdi con particolare riguardo allo stato fitosanitario e alla stabilità delle alberature presenti all'interno del parco, anche attraverso il ricorso a tecnologie e sistemi innovativi.

### ***b.3. Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking (max 15 punti)***

La proposta dovrà prevedere la disponibilità di adeguati spazi e di almeno un locale, a titolo gratuito, in favore dell'Amministrazione comunale per l'esercizio di attività istituzionali e / o in occasione di particolari eventi.

### ***b.4. Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica (max 15 punti)***

La proposta dovrà rappresentare in che modo intende innescare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui il bene è inserito e ad attivare iniziative che favoriscano la destagionalizzazione con il coinvolgimento del territorio (utilizzo di risorse e prodotti locali, ricadute occupazionali, etc); ciò nell'ottica di sviluppare un'offerta con proprie specificità, in grado di attrarre nuovi segmenti di domanda, anche fuori stagione, e di valorizzare il capitale socio-economico e culturale delle comunità locali.

### ***b.5. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica (max 15 punti)***

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché le specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso la riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito anche tenendo conto dei seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

La Relazione Tecnico-Illustrativa dovrà essere, a pena di esclusione, compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta secondo il format proposto nell'Allegato "D".

**2) Materiali Illustrativi**, da elaborare secondo le specifiche indicate nell'**Allegato "D"** a corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa, che consistono nei seguenti **Elaborati**:

1. Inquadramento
2. Nuovi usi
3. Interventi
4. Vision

Ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Tecnica (Ipotesi di recupero e riuso; Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene; Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking; Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica; Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato all'art. 12 A) del presente Avviso.

La compilazione della Relazione Tecnico-Illustrativa, secondo il format dell'Allegato "D", nonché la presentazione dei Materiali Illustrativi dettagliati nella parte II dell'Allegato D sono obbligatori; pertanto, la loro mancata presentazione, costituisce causa di esclusione.

Si precisa che tutti i documenti costituenti l'Offerta Tecnica, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica - Temporale e, pertanto, l'indicazione negli stessi del canone e della durata offerti, ovvero di elementi economici da cui possano essere inequivocabilmente desunti, sarà causa di esclusione;

- dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf); in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

Sempre nella busta relativa all' "offerta tecnica" il concorrente dovrà inserire una dichiarazione relativa alla presenza di eventuali parti o dell'intera offerta medesima da sottrarre all'accesso di cui alla legge 241/90, con relativa motivazione (motivata opposizione).

## **16. Busta C "OFFERTA ECONOMICA e TEMPORALE"**

### **La busta C dovrà contenere al suo interno i seguenti 3 documenti:**

#### **1- Offerta Economico – Temporale (Allegato C), con indicazione dei seguenti valori:**

1. **Canone della concessione:** Indicazione della misura (sia in cifre che in lettere), da esprimere in euro, del canone annuo che si intende corrispondere per la durata proposta della concessione. Tale canone dovrà essere formato da una parte fissa che non potrà mai essere inferiore a € 12.000,00 (dodicimila/00), a pena di esclusione, e da una parte variabile, commisurata al numero di presenze annue paganti all'interno del parco, calcolata come valore offerto per persona.
2. **Durata della concessione:** indicazione della misura (sia in cifre che in lettere), da esprimere in anni, della durata proposta per la concessione, che potrà essere compresa tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 30 (trenta).

#### **2. Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti ( Allegato "F").**

#### **3. Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti (Allegato E).**

#### ***Si precisa che:***

**a) Con riferimento all'Allegato C - Offerta Economico-Temporale**, essa dovrà essere, a pena di esclusione, compilato in tutte le sue parti secondo il format proposto e debitamente sottoscritto.

Ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Economico - Temporale (Canone e Durata) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto 12 del presente disciplinare.

**La mancata indicazione del canone della concessione, ovvero della durata costituiscono causa di esclusione. Si evidenzia inoltre che:**

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- il canone della concessione è la misura in euro del canone annuo che il concorrente s'impegna a corrispondere per la durata proposta della concessione/locazione, che dovrà essere indicata nel format di cui all'Allegato C, sia in cifre che in lettere. Il punteggio massimo per tale elemento di valutazione sarà attribuito al canone più alto;
- il canone proposto è composto da una parte fissa e da una parte variabile, a pena di esclusione;
- il canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

- la durata della concessione è la misura in anni della durata proposta per la concessione/locazione, da esprimere tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 30 (trenta), che dovrà essere indicata nel format di cui all'Allegato C, sia in cifre che in lettere. Il punteggio massimo per tale elemento di valutazione sarà attribuito alla durata più bassa.
- il canone e la durata dovranno essere gli stessi riportati nel Piano Economico Finanziario di cui al successivo punto b), inserito nella BUSTA relativa all'offerta economico-temporale, in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa di recupero e riuso, coerentemente con quanto proposto nell'Offerta Tecnica.

**b) Con riferimento al Piano Economico Finanziario (PEF)** di copertura degli investimenti previsti:

Ai fini della redazione del PEF si fornisce il modello di cui all'Allegato "F", non vincolante; infatti, è facoltà del singolo proponente compilare l'Allegato "F" ovvero predisporre un proprio eventuale modello, comunque pertinente con le finalità di rappresentazione dei dati quantitativi del progetto. In ogni caso, il PEF, a pena di esclusione, dovrà esplicitare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell'Offerta Economico-Temporale" di cui all'allegato C ed essere sviluppato per l'intera durata della concessione proposta nell'ambito della medesima Offerta Economico- Temporale.

**Si precisa che la mancata presentazione del PEF costituisce causa di esclusione dalla procedura.**

**c) Con riferimento all'Allegato "E" - Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti** che dovrà essere, compilata in tutte le sue parti secondo il format proposto, si precisa che la Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti:

- è finalizzata a sintetizzare i dati più significativi del Piano Economico Finanziario; pertanto, i dati riportati nella Scheda riepilogativa dovranno essere riscontrabili nel PEF;
- in caso di difformità tra quanto riportato nella Scheda riepilogativa e nel PEF, si darà prevalenza a quanto indicato nel PEF;
- non è oggetto di valutazione da parte della Commissione di gara e, pertanto, non comporterà l'attribuzione di punteggio;

**N.B.:** Si precisa che tutti i documenti inseriti nel plico dell'Offerta Economico -Temporale (**Offerta Economico – Temporale di cui all'Allegato C, Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti, Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti**) devono essere firmati dal legale rappresentante dell'operatore economico.

- in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

## **17. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DI SOTTOSCRIZIONE**

1. Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. , con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso);
- potranno essere sottoscritte, unitamente all'offerta tecnica ed economica-temporale, anche da procuratori dei legali rappresentati e, in tal caso, dovrà essere allegata copia della relativa procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri

rappresentativi risultanti dalla visura.

Il documento "Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni" (all. A al presente disciplinare), l'offerta tecnica e l'offerta economica-temporale devono essere sottoscritti dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società.

In **caso di raggruppamento temporaneo di imprese** o consorzio ordinario non costituiti, il documento "Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni" (all. A al presente disciplinare) deve essere resa e sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio; sempre in caso di RTI o consorzio ordinario non costituiti l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario non costituiti può essere presentato un unico documento "Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni" (all. A al presente disciplinare) debitamente compilato con tutti i dati e le dichiarazioni di ciascun componente e sottoscritto da parte di ciascun componente del raggruppamento oppure più documenti ("Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni" - all. A al presente disciplinare) distinti, uno per ciascun componente del raggruppamento.

## **18. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**18.a.** Il giorno 01/02/2021, alle ore 10:00 (salvo rinvio) presso il Palazzo Comunale di Scheggino, dichiarata aperta la prima fase pubblica della gara, il Rup o il Seggio di gara, per ciascun concorrente, procederà all'apertura della documentazione amministrativa di cui al precedente articolo 14 ed all'esame di quanto in essa contenuto ai fini della verifica della rispondenza alle prescrizioni di cui al presente disciplinare. Ove ricorrano disposizioni restrittive di contenimento del virus Covid-19, la seduta pubblica sarà esperita in modalità esclusivamente telematica.

*Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi richiesti, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.*

**18.b.** terminate le operazioni, la Commissione, appositamente nominata, procederà all'apertura delle Offerte tecniche dei concorrenti ammessi. La commissione potrà scegliere di lavorare a distanza.

**18.c.** Riunitasi in seduta riservata, la Commissione giudicatrice procederà, per ciascun concorrente, alla lettura ed analisi delle offerte tecniche con attribuzione dei relativi punteggi. I punteggi saranno attribuiti sulla base dei metodi descritti nel precedente art. 12.A.

**18.d.** Ultimate le operazioni di cui sopra, la Commissione, nuovamente in seduta pubblica, procederà alla lettura dei punteggi attribuiti a ciascuna offerta tecnica e, quindi, all'apertura delle Offerte Economico temporali dei concorrenti ammessi (come previsto al medesimo art. 12, si procederà all'apertura delle offerte economiche delle sole offerte che avranno ottenuto, nell'offerta tecnica, almeno 42 punti sul totale massimo previsto di punti 70), alla lettura di quanto offerto e dei relativi punteggi assegnati sulla base del criterio indicato al precedente art. 12. In esito alle risultanze di gara, la commissione procederà alla presa d'atto della relativa graduatoria, determinata dal punteggio totale conseguito, dato dalla sommatoria, per ciascun concorrente in gara, dei punteggi ottenuti nell'offerta tecnica con quelli dell'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per la proposta progettuale e l'offerta economico-temporale, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sulla proposta progettuale.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per la proposta progettuale e l'offerta economico-temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Il miglior offerente individuato, per accedere alla fase di aggiudicazione, dovrà, a pena di esclusione, presentare al Comune di Scheggino, che gli formulerà apposita richiesta assegnandogli un termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, l'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

Il Comune concedente formalizzerà il provvedimento di aggiudicazione, la cui efficacia, nel caso le verifiche di legge avviate fossero ancora in corso, sarà condizionata al buon esito delle stesse.

In caso di unico concorrente:

- non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida dal punto di vista progettuale;
- non troveranno applicazione le clausole "a pena di esclusione" previste nel presente Avviso (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei seguenti casi, nei quali sarà comunque disposta l'esclusione del concorrente:
  - assoluta assenza della Relazione tecnico-illustrativa (Allegato "D") di cui al precedente art. 15.
  - mancata indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Allegato C, del canone e/o della durata;
  - indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Allegato C, di un canone inferiore al minimo stabilito;
  - indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Allegato C, di una durata non compresa tra 6 e 30 anni;
  - mancata presentazione dell'asseverazione del PEF.

## **ART. 19 - ULTERIORI INFORMAZIONI**

- a)** La partecipazione alla presente procedura di gara comporta, da parte di ciascun concorrente, l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni riportate nei documenti di gara.
- b)** Le convocazioni per le sedute pubbliche del seggio di gara e della commissione giudicatrice, saranno rese note attraverso il sito istituzionale dell'ente. E' pertanto onere del concorrente prenderne autonoma visione.
- c)** I punteggi relativi all'offerta tecnica saranno espressi fino alla seconda cifra decimale con arrotondamento in difetto ove la terza cifra decimale sia compresa tra 0 e 4, per eccesso tra 5 e 9.
- d)** Se in una offerta sussiste discordanza fra l'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre sarà ritenuta valida in ogni caso l'indicazione in lettere.
- e)** Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- f)** L'offerta vincolerà il concorrente per 240 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.
- g)** Risulterà primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il punteggio totale più alto derivante dalla sommatoria dei punti conseguiti nell'offerta tecnica con quelli conseguiti nell'offerta economico-temporale.
- h)** Si procederà all'affidamento del servizio anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente. La stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

- i) Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, il Comune di Scheggino potrà richiedere agli offerenti di confermare, con dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata dalla medesima Stazione appaltante e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia provvisoria prestata in sede di gara fino alla medesima data.
- j) La stazione appaltante si riserva, discrezionalmente, in qualunque momento, la facoltà di sospendere, annullare, non procedere all'affidamento o revocare l'affidamento e/o la relativa procedura, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.
- k) Si precisa che tutta la documentazione richiesta dal presente disciplinare non verrà restituita ai concorrenti e che la stessa sarà conservata agli atti del Comune in conformità vigente a tutela della privacy.
- l) La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.
- m) Eventuali e più specifiche informazioni sugli immobili oggetto della presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di Scheggino – Via del Comune, 11 06040 Scheggino (PG) – Tel. 0743.613232. Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet del Comune di Scheggino: [www.comune.scheggino.pg.it](http://www.comune.scheggino.pg.it).

## **20. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO e adempimenti dopo l'aggiudicazione**

Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

- l'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, previa autorizzazione del Comune subordinata alla verifica del possesso, in capo agli altri soci, dei requisiti di cui all'art. 80 D. Lgs. n. 50/2016. Tale facoltà potrà essere esercitata prima della stipula dell'atto concessorio - ed in tal caso il contraente sarà la società stessa e a quest'ultima dovrà essere intestata la cauzione definitiva – ovvero dopo la stipula;
- salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre, l'aggiudicatario sarà convocato per la sottoscrizione dell'atto di concessione di valorizzazione e contestualmente invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati si procederà alla sottoscrizione dell'atto;
- il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro il termine di 18 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe dello stesso, nonché a fornire al Comune la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, la certificazione relativa all'agibilità dell'immobile e alla scheda tecnica dei materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite. Il Concessionario deve fornire anche la documentazione tecnico-amministrativa relativa all'aggiornamento catastale.

A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare:

### **➤ in occasione e ai fini della stipula dell'atto:**

- **una prima cauzione definitiva** per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione della concessione, nella misura del 10% della somma dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi – come riportati nel PEF e sintetizzati nella *Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti* di cui all'Allegato F, in coerenza con il Piano Economico- Finanziario – e dei canoni dovuti per il periodo garantito (36 mesi); la garanzia in questione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva.

➤ **alla scadenza del periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione della concessione:**

- **la seconda cauzione definitiva**, che potrà, alternativamente:
  - avere una validità pari alla durata residua della concessione e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per la durata residua della concessione. La garanzia in questione sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti;
  - avere una durata non inferiore a cinque (5) anni e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito; tale garanzia dovrà essere prorogata o rinnovata per un periodo non inferiore a cinque (5) anni fino alla conclusione della concessione e avere un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito. Il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo.

Le suddette cauzioni potranno essere costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dall'art. 93, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 e dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Scheggino;

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di concessione sono a carico del Concessionario.

Qualora la ditta aggiudicataria non provvederà a quanto sopra richiesto o la documentazione presentata ed esibita non risultasse conforme a quanto richiesto, si disporrà la revoca dell'aggiudicazione con l'incameramento della cauzione provvisoria.

## **21. Definizione delle controversie**

Per le controversie derivanti dal contratto e competente il Foro di Spoleto

## **22. - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, informiamo che il Comune di Scheggino (PG), con sede in Via del Comune n.11 - 06040 Scheggino (PG), - PI 00452280548 – C.F. 84002810541, in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati personali da Lei forniti con qualsiasi mezzo e liberamente comunicati (Art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE) nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Finalità del trattamento: affidamento in concessione di valorizzazione area parco avventura in Scheggino Capoluogo in adempimento delle funzioni istituzionali strettamente correlate all'esercizio di poteri e facoltà di cui la nostra Amministrazione è competente;

- base del trattamento: esecuzione di un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri.

Il trattamento potrebbe riguardare dati rientranti nelle "categorie particolari di dati personali" e/o dati personali relativi a condanne penali la cui base giuridica per il loro trattamento è rappresentata dalla necessità di dare esecuzione ad un obbligo di legge e/o eseguire un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare; tutti i dati sono trattati in forma cartacea ed elettronica e protetti

mediante misure tecniche e organizzative per assicurare idonei livelli di sicurezza ai sensi degli artt. 25 e 32 del GDPR.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa tuttavia il mancato conferimento comporta per l'Amministrazione l'impossibilità di dare corso alla procedura nei confronti del richiedente. Comunicazione, diffusione e destinatari: i dati possono essere comunicati ai soli terzi legittimati. I dati comunicati non saranno trasferiti extra UE. La loro diffusione avrà luogo solo laddove previsto da un obbligo di legge. I dati possono essere conosciuti dal titolare e dai soggetti autorizzati ed appositamente istruiti. Oltre ai soggetti appena specificati i dati conferiti potranno essere trattati da parte di soggetti terzi, nominati responsabili del trattamento nella misura in cui ciò sia necessario per l'espletamento dell'attività da essi svolta a favore dell'Ente e nei limiti dei profili di autorizzazione per essi individuati.

Durata del trattamento e periodo di conservazione: i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del rapporto in essere tra le parti e saranno conservati per il tempo di legge; - diritti dell'interessato: l'interessato o un suo rappresentante potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e segg. del Regolamento UE 2016/679, nei limiti previsti dalla legge, rivolgendosi al titolare o al responsabile per la protezione dei dati. In particolare, potrà chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, nonché proporre reclamo all'autorità di controllo competente.

Responsabile Protezione Dati (RPD): la nostra Amministrazione ha designato il proprio responsabile per la protezione dei dati personali raggiungibile all'indirizzo [t.santoro@liceat.it](mailto:t.santoro@liceat.it).

Allegati:

Allegato "1" : Planimetria dell'area/immobili oggetto di concessione;

Allegato "2": inventario beni mobili;

Allegato "A": Domanda di partecipazione e dichiarazioni;

Allegato "B": Dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi;

Allegato "C": Offerta economica/temporale;

Allegato "D": Relazione Tecnica Illustrativa;

Allegato "E": Scheda riepilogativa costi, ricavi, investimenti;

Allegato "F": PEF.

*Il Responsabile dell'Area Tecnica*