

UNIONE DEI COMUNI MONTANI “MAIELLA ORIENTALE – VERDE AVENTINO”



COMUNE DI PALENA

PROVINCIA DI CHIETI



Settore Urbanistica, Edilizia e ambiente

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

1. STAZIONE APPALTANTE / AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

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

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA: Ing. Vania Paterra – e-mail: urbanistica@unionemova.it;

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

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L’affidamento in oggetto è relativo alle aree di proprietà comunale adiacenti al campo sportivo, in Via Collesalardo nel COMUNE DI PALENA (CH), catastalmente individuate al foglio n. 13 particella 4107, ivi comprese le strutture dettagliate nel paragrafo 4.

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

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

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

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

In base al Decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 (nel prosieguo DLgs 50/16) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «rischio operativo» ovvero il rischio legato alla gestione dei lavori e dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell’offerta o di entrambi.

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

- Aumentare l’offerta turistica locale;
- Avviare un processo di diversificazione dell’offerta turistica locale;
- Garantire l’ampliamento dell’offerta ricettiva anche nei periodi extra-stagionali;

- Promuovere l'attrattività del territorio attraverso un'offerta qualificata e diversificata di servizi a target differenziati di utenti.

4. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA

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

Localizzazione : Palena (CH), Via Collesalardo

Dati catastali : Foglio 13, Particella : 4017

Dati urbanistici : P.R.E. approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 10.12.2016

Zonizzazione : **“ZONA F1 Verde Pubblico attrezzato ed impianti sportivi”**

4.1 Dati dimensionali

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

- un immobile con struttura portante in c.a. e copertura piana di circa mq 480 (1);
- una piscina scoperta di dimensioni 20m x 6m con area pertinenziale pavimentata (2), locali docce-spogliatoi dedicati in locale seminterrato (3)*;
- un'area verde (4)

***N.B.**

Il Comune di Palena è beneficiario del finanziamento regionale DGR 560/2020 - RIF LEGGE REGIONALE N. 2/2018 "Legge organica in materia di sport ed impiantistica sportiva" - LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALITÀ PISCINA COMUNALE SCOPERTA IN LOCALITÀ COLLESALARDO che prevede:

- Interventi di miglioramento sismico del locale spogliatoi
- Rimozione dei filtri e delle pompe esistenti e sostituzione degli stessi
- Rimozione dell'intonaco di rivestimento dell'interno piscina e realizzazione di nuovo rivestimento

I lavori sopra indicati saranno realizzati dal Comune di Palena, con ultimazione prevista per il 31.05.2023. La piscina sarà consegnata all'affidatario con apposito verbale di consegna solo dopo l'ultimazione e il collaudo dei lavori di cui al finanziamento sopra indicato.

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

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

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

Entro 5 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il Concessionario dovrà comunicare al Comune se intende acquisire la proprietà dei beni mobili del gestore uscente e di quali beni. Entro la data della consegna della struttura saranno rimossi i beni che non sono stati oggetto di eventuale trasferimento.

4.2 Lavori da realizzare a carico dell'affidatario

Come previsto dall'art. 4 del Capitolato d'Oneri, il concessionario è tenuto a realizzare la pavimentazione perimetrale della piscina (solarium) entro 30 giorni dal verbale di consegna della piscina stessa.

4.3 Condizioni di gestione

Per le condizioni relative alla gestione della Struttura si fa integralmente riferimento al Capitolato d'Oneri,

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La gestione della Struttura è affidata per un periodo di **15 (quindici) anni** a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Il Comune si riserva la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo, ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, in caso di buona gestione, qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per il Comune stesso.

6. CANONE CONCESSORIO

Il canone di concessione a base d'asta è fissato in **euro 5.212,00**, come da relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico in data 08.11.2022.

Il canone annuale per la concessione offerto in sede di gara, da versare al Comune in due rate semestrali di pari importo anticipate, sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, intervenuta rispetto alla data di inizio del contratto per il primo aumento ed alla corrispondente data degli anni successivi per gli ulteriori aumenti.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

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

7.1. Requisiti di ordine generale

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

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

- a) Iscrizione al registro delle imprese della CCIAA per attività commerciali turistico ricettive.

Qualora l'impresa fosse di nuova costituzione, saranno ammessi i soggetti che abbiano presentato richiesta di iscrizione alla CCIAA prima della scadenza del presente avviso, allegando alla documentazione prodotta la ricevuta della domanda di iscrizione.

8. SOPRALLUOGO:

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

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

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

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

L'Amministrazione Aggiudicatrice rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi telematici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

Il Comune di Palena fa parte dell'Unione dei comuni montani Maiella Orientale – Verde Aventino e utilizza la piattaforma elettronica per la conduzione informatizzata delle procedure di gara denominata "**DigitalPA**", ai sensi dell'art. 40 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50., alla quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: <https://unionemova.acquistitelematici.it/>

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti relativi alla piattaforma DIGITALPA, nonché al quadro normativo di riferimento, si rimanda ai Manuali d'uso per gli Operatori Economici, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione all'interno della piattaforma nella sezione: "**Guide**".

La dimensione massima consentita per i documenti da allegare è di 15 mb.

Termine ultimo per la ricezione delle offerte: Data **11 dicembre 2022 ore 24:00**

I soggetti che intendono rispondere al presente avviso devono far pervenire l'offerta entro il termine perentorio del giorno **11 dicembre 2022 ore 24:00**, nelle modalità di seguito indicate, pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

E' consentita la partecipazione alla gara esclusivamente attraverso la **piattaforma elettronica "DigitalPA"**, inoltrando la documentazione **entro e non oltre le ore 24.00 del 11/12/2022** pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura. Non saranno ritenute valide e accettate offerte cartacee o offerte ricevute senza l'utilizzo della **piattaforma elettronica "DigitalPA"** alla quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: **<https://unionemova.acquistitelematici.it/>**

Per partecipare alla procedura in oggetto è necessario registrarsi sulla piattaforma creando le credenziali di accesso.

Le istanze di partecipazione non saranno ritenute ammissibili qualora:

- non siano trasmesse mediante la piattaforma telematica **<https://unionemova.acquistitelematici.it/>**;
- risultino incomplete nelle parti essenziali;
- non risultino sottoscritte;
- non risultino corredate da fotocopia di un valido documento di identità del/i soggetto/i sottoscrittore/i;

NON SARANNO RITENUTE VALIDE E ACCETTATE OFFERTE CARTACEE O OFFERTE RICEVUTE SENZA L'UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA ELETTRONICA.

9.1. Informazioni per la presentazione telematica

Per accedere alla presente procedura l'Operatore Economico deve effettuare la registrazione alla piattaforma: **<https://unionemova.acquistitelematici.it/>**

L'operatore economico registrato alla piattaforma accede alla presente procedura e quindi all'apposito **percorso guidato** che consente di predisporre:

- una "**busta telematica**" contenente la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**;
- una "**busta telematica**" contenente l'**OFFERTA TECNICA**;
- una "**busta telematica**" contenente l'**OFFERTA ECONOMICA**.

Si precisa che l'offerta viene inviata alla Stazione Appaltante solo dopo il completamento di tutti gli steps componenti il percorso guidato.

Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda all'Operatore Economico di:

- accedere tempestivamente al percorso guidato per verificare i contenuti richiesti dalla Stazione Appaltante e le modalità di inserimento delle informazioni.
- compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla trasmissione della manifestazione di interesse con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si raccomanda di controllare attentamente di verificare che tutti i contenuti della propria manifestazione corrispondano a quanto richiesto dalla Stazione Appaltante, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE e la domanda di partecipazione **devono essere sottoscritte digitalmente** dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore, **oppure sottoscritte con firma autografa con allegato il documento di identità.**

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.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta telematica amministrativa, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

10.DOCUMENTAZIONE - CHIARIMENTI

10.1.DOCUMENTI

La documentazione relativa alla manifestazione di interesse comprende:

- ❖ Avviso pubblico e disciplinare;
- ❖ Capitolato d'Oneri
- ❖ Allegato A) - Planimetria in scala 1:500
- ❖ Allegato B) – Planimetria catastale
- ❖ Allegato C) – Modello istanza
- ❖ Allegato D) – Modello offerta economica

10.2 CHIARIMENTI

È possibile ricevere chiarimenti sulla presente procedura (mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare attraverso l'apposita funzionalità della piattaforma “**Invia quesito alla Stazione Appaltante**”), all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) inserito dagli operatori economici concorrenti all'atto della registrazione alla piattaforma, almeno **5 (cinque)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno **4 (quattro) giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sulla piattaforma nell'ambito della documentazione di gara.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- **non sono sanabili le dichiarazioni, né per incompletezza né per difetto di firma, che concorrono alla formazione del punteggio per l'aggiudicazione della gara;**
- la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore ove necessario) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice della quota di lavori che sarà eseguita dai singoli operatori economici riuniti) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a 10 (dieci) giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

12. CONTENUTO DELLA BUSTA TELEMATICA – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Al primo step del percorso guidato “**Avvia la procedura di partecipazione**” l'operatore economico dovrà compilare i campi relativi all'Anagrafica e al Rappresentante Legale.

Allo step 2 dovranno essere allegati i documenti amministrativi richiesti.

Alla domanda devono essere allegate le scansioni dei documenti di identità di tutti i dichiaranti.

La documentazione amministrativa da allegare è la seguente:

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

1. Istanza di partecipazione

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

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

- a. devono essere sottoscritte dal **dichiarante** (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un **documento di riconoscimento** del dichiarante stesso, in corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- b. potranno essere sottoscritte anche da **procuratori dei legali rappresentati** e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme della stessa;
- c. **devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti**, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

2. Dichiarazioni personali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si precisa che:

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

3. Documento/i di identità

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

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

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

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

4. Procura [nel caso ricorra l'ipotesi]

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

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

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

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

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

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

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

Nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Visura camerale o ricevuta di presentazione della richiesta di iscrizione

Documentazione attestante l'iscrizione al registro delle imprese della CCIAA per attività commerciali turistico ricettive.

13. CONTENUTO DELLA BUSTA TELEMATICA – PROGETTO (offerta tecnica)

La busta dell'offerta tecnica deve essere compilata nel sistema nella relativa sezione.

La busta B-Progetto, dovrà contenere:

1- IL PROGETTO DI GESTIONE articolato in tanti **paragrafi distinti tra loro**, quanti sono i criteri e su criteri di valutazione di tipo qualitativo previsti nella TABELLA del paragrafo 16 (criteri di valutazione A, B, C, D). All'interno dell'offerta la distinzione tra i punti suddetti deve essere chiara e consentire alla commissione di valutare ciò che è relativo a ciascuno dei criteri di valutazione.

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

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

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

Ai fini dell'assegnazione del punteggio per il criterio di valutazione D, è prevista l'indicazione dei **tempi di apertura delle attività** espressi in cifre ed in lettere, considerando come riferimento temporale massimo la data di apertura al pubblico del 01 luglio 2023.

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

Si precisa che nel Piano Economico Finanziario va considerato il canone posto a base d'asta e non quello offerto in sede di gara, PENA L'ESCLUSIONE

14. CONTENUTO DELLA BUSTA TELEMATICA – OFFERTA ECONOMICA

Allo step del percorso guidato **“Offerta economica”** l'operatore economico dovrà indicare la propria offerta economica **conterrà la Dichiarazione**, secondo il modello predisposto **ALLEGATO D “Offerta economica”** sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente, o da suo procuratore, debitamente bollato (**n. 1 marca da bollo da € 16,00**), comprendente l'indicazione del **rialzo percentuale unico** sul canone posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere.

Si precisa che:

(i) il rialzo è espresso fino alla terza cifra decimale, in cifre ed in lettere; nel caso in cui fossero indicati più decimali, la Stazione appaltante procederà automaticamente al troncamento, prendendo in considerazione solo le prime 3 (tre) cifre dopo la virgola;

(ii) in caso di discordanza tra gli elementi dell'offerta (aumento percentuale offerto, prezzo offerto, espressi in cifre e in lettere) prevale il valore espresso in lettere;

(iii) l'offerta **a pena di esclusione**, dovrà essere unica e non soggetta a condizioni o riserve né espressa in modo indeterminato e con riferimento ad altra offerta propria o di terzi.

(iv) non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo complessivo a base d'asta; non saranno, altresì, ammesse offerte indeterminate, parziali, plurime, condizionate, incomplete.

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

15. RIEPILOGO DELL'OFFERTA E INVIO OFFERTA

Dopo aver verificato di aver caricato i file corretti sulla piattaforma, per inviare definitivamente i documenti è necessario cliccare su **Trasmetti e conferma domanda di partecipazione**.

Dopo aver confermato la propria partecipazione alla gara, la piattaforma invia in automatico una e-mail riepilogativa al proprio indirizzo PEC.

ATTENZIONE: per confermare la propria partecipazione e inviare i documenti caricati, è necessario cliccare su Trasmetti e conferma domanda di partecipazione, prima della scadenza della gara o la partecipazione alla gara non verrà ritenuta valida.

16. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE			
A-B-C-D OFFERTA TECNICA		PONDERAZIONE RELATIVA	FATTORI PONDERALI
CRITERIO A1	<p>Proposta Di Gestione: Il concorrente dovrà fornire una descrizione delle modalità di organizzazione e svolgimento del servizio. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> -n. eventi annuali in programma; - Articolazione orari di apertura. <p>La Commissione esprimerà la propria valutazione in base alla chiarezza e adeguatezza della proposta ed alla sua fattibilità e sostenibilità.</p>	15	25
CRITERIO A2	<p>Attività di promozione e pubblicizzazione</p> <p>Il concorrente dovrà descrivere le modalità di promozione delle aree.</p>	10	
CRITERIO B1	<p>Programma di interventi di manutenzione ordinaria e pulizia.</p> <p>Il concorrente dovrà indicare il cronoprogramma relativo alle modalità di attuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi interni ed esterni annessi.</p>	10	25
CRITERIO B2	<p>Utilizzo fonti rinnovabili per riscaldamento piscina.</p> <p>Il concorrente dovrà specificare le modalità di riscaldamento dell'acqua della piscina scoperta e l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia per alimentare la vasca della piscina.</p>	15	
CRITERIO C	<p>Qualità e formazione di personale e figure professionali addetti al servizio</p> <p>Il concorrente dovrà indicare le professionalità presenti all'interno del proprio organigramma, attinenti al servizio in parola.</p>	5	5
CRITERIO D	<p>PROPOSTA TEMPORALE</p> <p>Riduzione tempo apertura al pubblico della struttura rispetto alla data del 01.07.2023</p>	15	15
E OFFERTA ECONOMICA		PONDERAZIONE RELATIVA	FATTORI PONDERALI
E	Aumento percentuale sull'importo a base d'asta	30	30
TOTALE OFFERTA TECNICA + OFFERTA ECONOMICA			100

15.1 Determinazione del punteggio per l'offerta tecnica

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

$$K_i = (A_{i1} \text{ medio} \times 15) + (A_{i2} \text{ medio} \times 10) + (B_{i1} \text{ medio} \times 10) + (B_{i2} \text{ medio} \times 15) + (C_i \text{ medio} \times 5) + (D_i \text{ medio} \times 15)$$

dove:

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

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

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

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

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

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

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

Criterio di valutazione D – Proposta temporale

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

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

$$D_i = P_{max} * (O_i / O_{max})$$

ove:

$P_{max} = 15$

$O_i =$ tempo espresso in giorni naturali e consecutivi proposto dal concorrente *i-esimo*

$O_{max} =$ tempo massimo offerto

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

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

15.2 Determinazione del punteggio per l'offerta economica

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

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

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

dove:

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

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

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

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

Tale coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile.

15.3 Determinazione del punteggio finale

$$K_i = (A1_i \text{ medio} \times 15) + (A2_i \text{ medio} \times 10) + (B1_i \text{ medio} \times 10) + (B2_i \text{ medio} \times 15) + (C_i \text{ medio} \times 5) + (D1_i \text{ medio} \times 15) + (E_i \times 30)$$

dove:

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

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

-**D_{i medio}** è il coefficiente attribuito al concorrente in relazione al **criterio quantitativo** relativo al tempo

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

16. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

La prima seduta pubblica avrà luogo presso la sede del Comune di Palena, **alla Via Roma n. 5**, e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

La data e l'ora di tale seduta pubblica, saranno comunicati **mediante avviso pubblicato sul profilo committente** sul sito www.unionemova.it Sezione Amministrazione Trasparente, con non meno di n. 3 giorni di anticipo. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti mediante avviso pubblicato sul profilo committente sul sito www.unionemova.it Sezione Amministrazione Trasparente, con non meno di n. 3 giorni di anticipo.

Saranno contestualmente pubblicati date e orari delle sedute di gara nella piattaforma telematica, nell'apposita sezione dedicata.

Il seggio di gara, costituito dalla commissione giudicatrice integrata dal RUP, procederà, nella prima seduta pubblica, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il seggio di gara procederà a:

a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;

- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 11;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Sempre in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti i Progetti presentati dai concorrenti ammessi, al solo scopo di verificare la presenza all'interno delle stesse della documentazione richiesta al precedente paragrafo 13 completa delle sottoscrizioni ivi previste.

I Progetti ammessi saranno valutati dalla commissione giudicatrice che, in una o più sedute riservate, effettuerà le valutazioni secondo i criteri di cui al paragrafo 15.

In successiva seduta pubblica verrà data lettura dei punteggi assegnati ai singoli progetti nel loro complesso e con riferimento ai singoli parametri di valutazione di cui alla tabella riportata nel precedente paragrafo 15 per l'offerta tecnica e verrà contestualmente dato seguito all'apertura della Busta telematica contenente l'offerta economica, con l'attribuzione del punteggio finale.

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

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

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

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

17. AGGIUDICAZIONE O E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

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

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

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

c) pagamento delle spese contrattuali;

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

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

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

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico.

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

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

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

Palena, 11 novembre 2022

Il Responsabile del Settore

Ing. Vania Paterra