

# Comune di San Gregorio da Sassola

*(Città Metropolitana di Roma Capitale)*



**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA  
DENOMINATA "CASTELLO BRANCACCIO" FINALIZZATA ALL'ESERCIZIO DELLE  
ATTIVITÀ CULTURALI, RELIGIOSE, DI CONVEGNISTICA SOCIO-CULTURALE E DI  
RISTORAZIONE.**

**COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA (RM)**

**BANDO DI GARA**

### QUADRO RIEPILOGATIVO

Canone di locazione annuo = riferito a 240 mesi ovvero 20 anni = riferito a 120 mesi ovvero 10 anni, ev. proroga = <b>TOTALE valore a base d'asta =</b>	€ 36.000,00 (oltre IVA di legge) € 720.000,00 (oltre IVA di legge) € 120.000,00 (oltre IVA di legge) <b>€ 1.080.000,00</b>
Categoria del servizio	CPV: 70200000-3 Servizi di locazione di beni immobili propri.
Codice Ateco	L.68.20.01 Affitto e gestione di immobili di proprietà o in leasing
Criterio di aggiudicazione	Offerta economicamente più vantaggiosa - art. 95, comma 3 D.Lgs. n. 50/2016
Importo unitario a base d'asta (per 360 mesi):	Canone annuo d'affitto: € 36.000,00 (oltre IVA di legge)
Durata contratto	240 mesi ovvero 20 anni rinnovabile per altri 10 (dieci) anni
Termine ricevimento offerte	08/02/2019 - ore 12.00
Inizio procedure di gara	13/02/2019 - ore 12.00
Principale Normativa di Riferimento	D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i.

## **PREMESSA :**

---

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Considerato che per promuovere la valorizzazione della struttura è necessario fare degli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria che in questo momento l'amministrazione non è in grado di sostenere.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 10/07/2018 con la quale veniva dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica, di attivare le procedure per l'individuazione di un soggetto nel campo del turismo, cui locare la struttura denominata "Castello Brancaccio", al fine di destinarlo a struttura in grado di accogliere attività socio culturali, religiose, convegnistiche e di ristorazione.

Atteso che con il presente bando si intende promuovere progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico e nello stesso tempo, necessari a garantire la conservazione del Patrimonio comunale.

Considerato che attraverso lo strumento della locazione si punta ad ottenere il recupero dell'immobile attualmente inutilizzato, assegnandolo ai soggetti destinatari del presente bando a fronte della selezione di proposte progettuali di interesse pubblico che contengano il piano delle attività comprensivo del piano di ristrutturazione.

### **RENDE NOTO**

E' indetta una selezione pubblica per la locazione con finalità di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale sito in San Gregorio da Sassola, denominato "Castello Brancaccio" da destinare ad attività convegnistiche, culturali, sociali, religiose, turistiche, ristorative purché compatibili con la struttura e con la sua collocazione.

Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche in quanto il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione e dal presente Bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

#### **ART. 1 - ENTE APPALTANTE**

1. Comune di San Gregorio da Sassola, Largo Luigi Sturzo, n. 6 - 00010 San Gregorio da Sassola (RM).

#### **ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

1. Il presente appalto ha per oggetto la concessione in locazione di un immobile di proprietà comunale, sito in San Gregorio da Sassola, distinto al NCEU al foglio 26, come individuato nella planimetrie allegata al CSA (Allegato A al Capitolato Speciale d'Appalto), finalizzata all'esercizio di attività convegnistiche, culturali, sociali, religiose, turistiche, ristorative con esclusione tassativa di ogni altra finalità non coerente con il rilancio socio-economico e turistico del territorio.
2. Verranno prese in considerazione, pena esclusione, tassativamente proposte progettuali che prevedano il rilancio e la valorizzazione della struttura mediante attività turistiche, culturali, convegnistiche, religiose e di ristorazione. Tali attività risultano compatibili con la destinazione e la natura architettonica e monumentale dell'edificio tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004.
3. Le proposte progettuali che non soddisfino le specifiche attività sopra richiamate ovvero turistiche, culturali, convegnistiche, religiose e di ristorazione, saranno escluse in modo tassativo dalla procedura di gara.
4. Il contratto di locazione avrà validità, dalla data di sottoscrizione, per 240 mesi (20 anni), oltre la possibilità di rinnovo per altri 120 mesi (10 anni);
5. L'immobile e le sue pertinenze sono:
  - a. Di proprietà comunale;
  - b. Site in Piazza Brancaccio;
6. Categoria del servizio: CPV: 70200000-3 - Servizi di locazione di beni immobili propri.

#### **ART. 3 - BENI MOBILI**

1. I beni mobili, presenti nella struttura, vengono concessi in comodato d'uso gratuito al locatario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

#### **ART. 4 - DESTINAZIONE D'USO ED ATTIVITA' CONSENTITE**

1. L'immobile sarà concesso in locazione e la sua destinazione d'uso è finalizzata all'apertura delle

seguenti attività:

- a) culturali, sociali, religiose, espositive estemporanee ecc.
- b) convegnistica (culturale-sociale) e turistica.
- c) ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande.

#### **ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA**

1. Il valore di mercato del canone di locazione relativo all'immobile è stimato in € 36.000,00 annui (oltre iva di legge);
2. Il valore complessivo della base d'asta è stabilito in € 1.080.000,00 (oltre iva di legge);
3. La prima annualità del canone verrà versata in una unica soluzione all'atto di stipula del contratto di locazione;
4. A partire dal quarto anno di gestione della struttura verrà applicata una quota extracanone di locazione pari al 3% calcolata sui ricavi dichiarati della ditta aggiudicataria da corrispondere all'amministrazione comunale secondo le modalità di cui al successivo articolo 7;
5. Essendo la destinazione d'uso dell'immobile rigidamente vincolata, i soggetti partecipanti si assumono il rischio di impresa relativo alla gestione dei servizi indicati all'art. 4, inoltre, con riferimento ai servizi di convegnistica, l'aggiudicatario s'impegna a mettere gratuitamente a disposizione gli spazi per attività di convegni e manifestazioni condotte direttamente dal Comune di San Gregorio da Sassola per un totale di giorni 12 annui, con le modalità meglio specificate all'art. 3 del CSA. Proprio per permettere agli operatori economici una corretta valutazione degli elementi in gioco è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando;
6. La mancata esecuzione del sopralluogo darà luogo **all'esclusione dalla procedura di gara.**

#### **ART. 6 - DURATA DELLA LOCAZIONE**

1. La durata della locazione è stabilita in 240 mesi ovvero venti anni dalla data di sottoscrizione del contratto;
2. L'avvio delle attività di gestione avverrà entro 12 mesi dall'aggiudicazione;
3. Allo scadere del contratto il locatario dovrà garantire l'erogazione del servizio, alle stesse condizioni in essere, fino al subentro del nuovo gestore;
4. Alla naturale scadenza il contratto potrà essere rinnovato per ulteriori 10 anni.

#### **ART. 7 - CANONE DI LOCAZIONE- MODALITA' DI PAGAMENTO**

1. L'importo di aggiudicazione, determinato in sede di gara a partire dalla base d'asta, rimarrà in vigore per l'intera durata del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire in 2 ratei semestrali. Detto canone sarà aggiornato annualmente, per gli anni successivi al terzo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente.

#### **ART. 8 - SUBLOCAZIONE**

1. E' fatto espresso divieto al conduttore di sub-locare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato;

#### **ART. 9 - OBBLIGHI ED ONERI DEL LOCATORE**

1. Al locatore è richiesto:
  - a. Di destinare l'immobile all'esercizio di attività di cui all'art. 2;
  - b. Di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
  - c. Di consegnare alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato di manutenzione;
  - d. Di consentire al locatario la facoltà di accedere ai locali, durante la locazione con le modalità indicate nel CSA;
  - e. Di farsi carico di tutti gli oneri previsti e specificati dal Capitolato Speciale d'appalto, con particolare, ma non esclusivo, riferimento all'art. 4.

#### **ART. 10 - PRESTAZIONE RISERVATA E CONDIZIONE SOSPENSIVA**

1. L'appalto in oggetto è riservato agli operatori economici qualificati, in possesso dei requisiti indicati al successivo art. 20 "Requisiti per l'ammissione alla gara".

#### **ART.11 - FACOLTA' DI PRESENTAZIONE DI OFFERTE PARZIALI**

1. Non è consentita la presentazione di offerte parziali, limitate ad una sola o più parti di quanto previsto dai documenti di gara: tale circostanza sarà pertanto motivo di esclusione dell'offerta.

L'offerta deve riguardare la totalità di quanto richiesto.

#### **ART. 12 - VARIANTI**

1. Non sono autorizzate le varianti di cui all'art. 95 del D.Lgs n.50/2016.

#### **ART. 13 - SOPRALLUOGO, INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE**

1. Per i soggetti che intendono partecipare alla gara d'appalto è obbligatorio visionare mediante sopralluogo l'immobile oggetto di locazione, in cui si svolgerà l'esercizio delle attività;
2. Le date previste per il sopralluogo dovranno essere concordate con l'A.C. previa specifica richiesta;
3. Al termine dello stesso verrà rilasciato apposito certificato che dovrà essere presentato in sede di offerta. L'assenza del certificato di avvenuto sopralluogo comporterà l'esclusione dalla gara. Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti di impresa e/o di consorzi sarà sufficiente che almeno uno degli operatori del raggruppamento o uno dei consorziati indicati come esecutori del servizio abbia presenziato al sopralluogo;
4. I documenti di gara possono essere visionati e scaricati da [www.sangregoriodasassola.rm.it](http://www.sangregoriodasassola.rm.it);
5. Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara, fino all'aggiudicazione, avverranno, via PEC all'indirizzo indicato sul plico di partecipazione e sulla domanda;
6. I quesiti - FAQ e i chiarimenti relativamente alla gara d'appalto devono pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 29-02-2019;
7. Le risposte a tutti i quesiti posti dai vari interlocutori saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'A.C..

#### **ART. 14 - TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - INDIRIZZO -LINGUA**

1. I concorrenti dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana con le modalità previste nel presente bando, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 8 febbraio 2019, esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune di San Gregorio da Sassola;
2. Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine, anche per causa non imputabile al concorrente. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura, comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura;
3. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente bando, pena l'esclusione dalla presente procedura.

#### **ART. 15 PERSONE AUTORIZZATE A PREZENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

1. Chiunque può assistere all'apertura della documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica (solo relativamente al controllo della regolarità della documentazione contenuta) e dell'offerta economica, come indicato al successivo Art. 16 - "Data, ora e luogo di inizio della procedura" Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei rappresentanti dei concorrenti che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato ad hoc o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

#### **ART. 16 - DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA**

1. I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno 13 febbraio 2019 ore 9,00 presso la sede municipale del Comune di San Gregorio da Sassola, in Largo Luigi Sturzo, 6;
2. Ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario che sarà reso noto ai concorrenti.

#### **ART. 17 - CAUZIONE E FORME DI GARANZIA RICHIESTE**

1. L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia di € 21.600,00 (ventunomilaseicento/00) pari al 2% dell'importo posto a base d'asta (rapportato al periodo di durata della locazione), sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia a corredo dell'offerta può essere costituita alternativamente:

a) Da quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria dell'A.C.:  
Tesoreria del Comune di San Gregorio da Sassola, codice IBAN: IT 66 U 08327 39560 000000003601.

- b) Da assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria - Comune di San Gregorio da Sassola";
- c) Da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che preveda espressamente ed a pena di esclusione, ex art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. Detta garanzia dovrà avere, sempre a pena di esclusione, validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia di cui all'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016 dovrà altresì essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, ex art. 103 e 105 del D. Lgs. n. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario. In caso di A.T.I. la garanzia a corredo dell'offerta deve essere intestata, a pena di esclusione, al Raggruppamento di imprese, con l'espressa indicazione di ogni singola associanda. Detta garanzia potrà essere incamerata dall'A.C. in caso di rinuncia all'aggiudicazione, di mancata prestazione della cauzione definitiva, di mancata presentazione della documentazione richiesta e/o di verifica amministrativa negativa della stessa, nonché di mancata stipula del contratto. La cauzione provvisoria verrà restituita alle ditte non aggiudicatrici entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta per la ditta aggiudicataria fino alla presentazione della cauzione definitiva;
2. L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale secondo le modalità definite dall'art.103 del D. Lgs. n. 50/2016. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere prestata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. La somma depositata a titolo di cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo. La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto quando l'aggiudicatario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali. In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

#### **ART. 18 - RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE E CONSORZI**

1. I soggetti interessati a presentare l'offerta possono partecipare singolarmente o costituire raggruppamenti temporanei ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, secondo le modalità nello stesso indicate;
2. Qualora il soggetto fosse un Consorzio, lo stesso è tenuto ad indicare per quali consorziati viene presentata l'offerta, a pena di esclusione della gara. Nel caso di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, si ricordache:
  - a. È 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;
  - b. I consorzi di cui all'articolo 45.2.b) e c) del D.Lgs 50/2016, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi e' 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; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.
3. A riscontro di quanto sopra, i Consorzi partecipanti saranno tenuti ad indicare la denominazione di tutti i consorziati come da modello (Allegato 2).

#### **ART. 19 - SUBAPPALTO, CESSIONE, AVVALIMENTO**

1. L'aggiudicatario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto di cui al presente bando
2. L'accertata violazione della presente disposizione comporterà l'immediato recesso dal rapporto contrattuale, senza alcuna formalità, dell'A.C., che provvederà ad incamerare la garanzia fidejussoria di cui all'art.13 del presente bando, riservandosi di avviare azioni di risarcimento nonché ulteriori azioni per la tutela dell'interesse pubblico;
3. E' ammesso l'istituto dell'avvalimento, come disciplinato dall'art. 89 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per i requisiti di partecipazione.

#### **ART. 20 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

1. Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi di

partecipazione:

Requisiti generali:

- a) Iscrizione alla CCIAA (Registro delle Imprese) e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A", "B" o sezione "C" delle Cooperative Sociali;
- b) Possesso delle abilitazioni soggettive per la conduzione delle attività di cui all'art. 2;
- c) Nel caso di Associazioni e Fondazioni le stesse devono possedere statuto e atto costitutivo con oggetto conforme all'attività che intendono gestire;
- d) Insussistenza delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs 06/09/2011 n.159;
- e) Non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs.50/2016;

Requisiti di capacità tecnica:

Possono partecipare alla presente procedura aperta gli operatori economici residenti in un paese dell'Unione Europea ed iscritti alla Camera di Commercio (C.C.I.A.) o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di musei, eventi, sale covegni, alberghi e/o residenze turistico/alberghiere e/o somministrazione alimenti e bevande.

I soggetti partecipanti devono essere altresì in possesso dei requisiti soggettivi igienico-sanitari, professionali per l'esercizio delle attività suindicato con riferimento al personale all'uopo impegnato.

Gli offerenti possono partecipare alla gara qualora siano in possesso dei requisiti richiesti.

Potranno presentare offerta soggetti consorziati, o temporaneamente raggruppati, ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 45, 46, 47, 48, D.Lgs. n. 50/2016.

I concorrenti per essere ammessi alla fase dell'offerta dovranno riprodurre in carta semplice le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando " della gestione della struttura ricettiva denominata Locanda del Fontanile", compilando il modulo oppure riproducendo lo stesso debitamente compilato e sottoscritto inserendo tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza della presentazione della domanda e dovranno dichiararli nell'allegata istanza di partecipazione:

a) residenza in un paese dell'Unione Europea e iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.) o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di musei, eventi, sale covegni, alberghi e/o residenze turistico/alberghiere e/o somministrazione alimenti e bevande.

b) dichiarazione di inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'articolo 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016, pena esclusione dalla gara;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo la revoca dell'aggiudicazione, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Sono ammesse a partecipare alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo n. 50/2016, in possesso dei suddetti requisiti.

#### **ART.21- PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA**

1. Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centoottanta) giorni dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

#### **ART. 22 - PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

- 1) La presente procedura aperta viene condotta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e l'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D. Lgs.50/2016.

#### **ART. 23 - SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Ai sensi dell'art. 83, comma 9, del Codice le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85 del Dlgs 50/2016, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica.

In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni **solari**

**dalla richiesta inviata a mezzo PEC**, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Si precisa che in ottemperanza al principio di parità di trattamento e non discriminazione, in caso di attivazione del soccorso istruttorio dichiarativo-documentale, il requisito e/o l'elemento del cui possesso e/o esistenza l'operatore economico deve provare mediante detto soccorso deve preesistere (ergo, essere maturato) al momento dello scadere del termine perentorio per presentare offerta fissato dal presente documento.

In caso di inadempimenti essenziali nelle risposte conseguenti all'attivazione del soccorso istruttorio dichiarativo-documentale, non è attivato (in reiterazione) un secondo livello di soccorso istruttorio dichiarativo-documentale, salvo che tale reiterazione si renda necessaria per rimediare a richieste di soccorso di primo livello formulate in modo non chiaro e/o incomplete.

Resta inteso che quanto sopra specificato riguarda gli obblighi ed i riflessi relativi alle dichiarazioni da rendere e non il possesso sostanziale del requisito la cui mancanza, qualora riscontrata in sede di verifica, comporterà necessariamente la decadenza della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

*Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.*

#### **ART. 24 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E VERIFICA DI ANOMALIA OFFERTE**

Il giorno 13 febbraio 2019 alle ore 9,00, presso il Municipio di San Gregorio da Sassola, posto in Largo Luigi Sturzo n. 6 - 00010 San Gregorio da Sassola (Rm) il Seggio di gara presieduto dal R.U.P., dichiarerà aperta la seduta di gara, e procederà allo svolgimento delle seguenti attività:

- in seduta pubblica, alla verifica della ricezione delle offerte tempestivamente presentate, all'apertura dei plichi e all'apertura e verifica della Documentazione amministrativa.

Successivamente, la Commissione di gara, in relazione all'esito della verifica amministrativa provvederà alla valutazione dell'offerta dal punto di vista tecnico ed economico.

- in seduta pubblica, all'apertura della Documentazione Tecnica al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti;
- in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi;
- in seduta pubblica, alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;
- in seduta pubblica, all'apertura della Documentazione economica e all'individuazione delle offerte che superano la soglia di anomalia e successivi adempimenti.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Nel caso in cui si renda necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del Dlgs 50/2016, si procederà a sospendere la seduta e ad assegnare un termine di 7 giorni solari agli interessati entro il quale regolarizzare la documentazione. Nella seduta successiva la commissione di gara di gara provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione o che, comunque, pur adempiendo, risultino non aver soddisfatto le condizioni di partecipazione stabilite dal Dlgs 50/2016, dal regolamento, dalle altre disposizioni di legge vigenti e dal presente disciplinare di gara.

Alla conclusione dell' eventuale sub-procedimento sopra indicato si procederà alla convocazione di una nuova seduta pubblica nel corso della quale si renderanno noti gli esiti degli stessi.

Pertanto gli eventuali soccorsi istruttori di irregolarità essenziali disposti nel corso della prima seduta pubblica di apertura delle buste "A", si caratterizzano come "sub-procedimenti presupposti" nel senso che il prosieguo delle operazioni di gara di valutazione delle offerte tecniche e di apertura delle buste contenenti le offerte economiche – avverrà solo dopo il decorso del termine assegnato ai concorrenti per sanare le irregolarità essenziali.

Solo al termine delle suddette operazioni, ivi compresi i sub-procedimenti sopra indicati, la commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste "B" al fine del solo controllo formale della presenza dei documenti prodotti.

La Commissione giudicatrice procederà in sedute riservate alla valutazione dell'offerta tecnica e all'attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri e punteggi indicati al paragrafo 4.

Successivamente alla conclusione dei lavori della Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica la cui data, ora e luogo verranno preventivamente rese note mediante avviso pubblicato sul sito Internet come sopra specificato e mediante comunicazione a mezzo PEC ai concorrenti con un preavviso di almeno 2 gg., si procederà:

- a comunicare ai concorrenti i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dalla Commissione Giudicatrice;



- all'ammissione dei concorrenti che abbiano ottenuto dalla Commissione Giudicatrice un punteggio non inferiore a punti 40 dei massimi 90 assegnabili dalla Commissione Giudicatrice, ovvero all'esclusione dei concorrenti che non abbiano raggiunto detto punteggio minimo;
- all'apertura, per i soli concorrenti ammessi, **della busta "C" offerta economica** di cui verrà data lettura
- alla verifica, ai sensi dell'art. 80 co. 5 lett m) del D.Lgs 50/2016, e alle eventuali esclusioni, dei concorrenti per i quali venga accertato che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi;
- all'attribuzione, per tutti i concorrenti ammessi, dei punteggi relativi all'elemento "PREZZO" contenuto nella busta "C" in modo automatico ed oggettivo sulla base di quanto indicato al precedente paragrafo 4; la Commissione giudicatrice procederà quindi, con riferimento ai concorrenti non esclusi, all'attribuzione di tutti i punteggi e formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa corrispondente all'offerta del concorrente che ha ottenuto il maggior punteggio complessivo.

#### Verifica di anomalia

Nel caso si riscontri la presenza di offerte anomale ai sensi dell'art. 97, comma 3, Dlgs 50/2016 le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

#### **ART. 25 - OFFERTA TECNICA**

##### PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE

1. I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo dell'immobile nel quale la ricettività costituisca un'idonea percentuale e con illustrazione delle finalità e dello sviluppo delle attività che si intendono promuovere.
2. La proposta progettuale deve tener conto delle caratteristiche dell'immobile e della sua collocazione all'interno tessuto sociale e urbanistico nel quale è inserito, del target dei soggetti destinatari e deve prevedere sinergie e relazioni di rete nel più ampio contesto cittadino.
3. La proposta progettuale dovrà pertanto prevedere:
  - a) la presentazione del soggetto proponente e del gruppo di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte e delle collaborazioni in corso (curriculum);
  - b) gli obiettivi e la finalità del progetto, con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'immobile e individuazione del target di destinatari individuato;
  - c) l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali;
  - d) l'indicazione delle ricadute attese sul territorio;
  - e) l'indicazione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione dell'attività;
  - f) Il cronoprogramma (lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, step di apertura, ecc.).

##### PROPOSTA PROGETTUALE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il progetto di manutenzione straordinaria dovrà essere costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. relazione tecnica attestante la condizione dell'immobile al momento della esecuzione del sopralluogo e la condizione dell'immobile dopo gli interventi, evidenziando le motivazioni delle scelte progettuali;
2. elaborati grafici di rilievo, progetto, particolari esecutivi;
3. relazioni specialistiche;
4. elenco prezzi e computo metrico delle opere di manutenzione straordinaria che saranno soggette a scomputo dal canone di locazione indicato nel presente bando, spalmato a partire dal quarto anno sulla durata residua del contratto. Tali opere dovranno essere realizzate entro il primo triennio di locazione.
5. cronoprogramma degli interventi;
6. dichiarazione di impegno del tecnico incaricato dal concorrente ad assumere la Direzione Lavori dell'intervento ed, ove previsto, il coordinamento della Sicurezza.

ALL'OFFERTA TECNICA SARA' ATTRIBUITO UN PUNTEGGIO MAX DI 85 PUNTI che sarà valutato in base ai seguenti punteggi riferiti ai rispettivi criteri:

	OGGETTO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
1	Presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte e delle collaborazioni in corso: <b>curriculum</b>	Formazione professionale ed esperienza in settore recettivo e/o delle attività di ristorazione.	10 punti
2	Obiettivi e finalità del progetto, con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'immobile e del target di destinatari individuato	Attuabilità del progetto, compatibilità delle finalità dello stesso con il sito di riferimento	20 punti
3	Progetto di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali	Grado di coinvolgimento di associazioni, istituzioni ed enti del territorio	10 punti
4	Ricadute attese sul territorio di riferimento	Ricadute in termini di indotto sia occupazionale che di coinvolgimento delle attività produttive del territorio.	10 punti
5	Progetto di comunicazione e pubblicizzazione dell'attività	Livello di chiarezza e incisività e coinvolgimento dei destinatari	10 punti
6	Cronoprogramma degli interventi	Chiarezza, precisione e attendibilità nella illustrazione del crono programma	5 punti
7	Progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria	Chiarezza ed attendibilità del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria	20 punti
			Max punti 85

Il punteggio minimo da conseguire per l'accesso alla graduatoria è pari a 40 punti di cui minimo 10 punti devono riguardare il progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Qualora, a seguito della valutazione della Commissione esaminatrice, non dovessero risultare progetti validi e coerenti con i principi espressi nel presente bando, la Commissione stessa ha la facoltà di non assegnare l'immobile.

Al fine dell'attribuzione dei punteggi verrà utilizzato il metodo indicato nell'allegato P) del d.p.r. n. 207/2010, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i \cdot V(a)_i]$$

Dove:

C(a) è l'indice di valutazione dell'offerta (a) n è il numero totale dei criteri di valutazione

W<sub>i</sub> è il punteggio (peso) attribuito al criterio di valutazione i-esimo

V(a)<sub>i</sub> è il coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio di valutazione i-esimo, variabile tra zero e uno  $\sum n$  sommatoria.

I coefficienti V(a)<sub>i</sub>, verranno definiti attraverso la media dei coefficienti, variabili fra zero e uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, secondo il metodo di cui allegato P, lettera a) numero 4 al D.P.R. 207/2010.

Ogni commissario potrà operare sulla base della propria discrezionalità tecnica, attribuendo per ogni criterio previsto un giudizio discrezionale cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1 secondo la seguente tabella:

	Giudizio	Coefficiente
1	eccellente	1
2	molto buono	0,80 - 0,99
3	buono	0,60 - 0,79
4	discreto	0,40 - 0,59
5	sufficiente	0,20 - 0,39
6	insufficiente	0,00 - 0,19

I coefficienti determinati secondo quanto sopra specificato saranno utilizzati fino alla terza cifra decimale senza procedere ad alcun arrotondamento.

Saranno ammessi alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente i concorrenti che avranno raggiunto un punteggio minimo di 40 punti. Coloro che non raggiungeranno il punteggio di punti 40 verranno esclusi dalla gara;

Si raccomanda di attenersi rigorosamente alle indicazioni sotto riportate, in modo da facilitare il confronto tra le offerte pervenute e garantire la par condicio tra i concorrenti;

- 1) L'offerta deve essere rigorosamente articolata in modo tale che ogni punto sia esauriente per se stesso, senza richiami non contenuti nella documentazione presentata.
- 2) Ogni pagina della relazione deve essere numerata e ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva. Si consiglia di seguire come indice la griglia di valutazione relativa ai criteri.

Si sottolinea che la completezza e la coerenza della relazione alle prescrizioni contenute nei presenti punti costituirà elemento di giudizio per l'ammissibilità alla successiva fase di apertura dell'offerta economica.

#### **ART. 26 - OFFERTA ECONOMICA**

ALL'OFFERTA ECONOMICA SARA' ATTRIBUITO UN PUNTEGGIO MAX DI 15 PUNTI che sarà valutato come di seguito descritto:

1. CRITERIO 1: offerta in aumento sul canone a base di gara in termini percentuali, **MAX 10 PUNTI**;
2. CRITERIO 2: anticipazione di canoni mensili, da versare alla stipula del contratto, oltre la prima annualità da corrispondere secondo quanto stabilito nel presente bando nell'art.5 comma 3 e nell'art.5 comma 6 lettera e) del C.S.A., **MAX 5 PUNTI**;
3. elenco prezzi, analisi prezzi, computo metrico estimativo del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria il cui importo in caso di aggiudicazione sarà scomputato dal canone di locazione indicato nel presente bando, spalmato sull'intera durata della locazione;
4. indicazione dei costi aziendali e di sicurezza annuali previsti per la gestione dell'immobile e l'esercizio delle attività previste dal bando.

Per l'attribuzione del punteggio si opererà secondo la seguente formulazione:

**CRITERIO 1 - La modalità di calcolo dell'offerta economica sarà la formula del massimo rialzo sul canone posto a base d'asta ovvero la ditta che avrà offerto la massima percentuale di rialzo sul canone di locazione posto a base d'asta riceverà il punteggio massimo ( 10 PUNTI).**

Gli altri concorrenti otterranno un punteggio sulla base del seguente algoritmo:

$$PA1 = Po \times Pm1 / PRm$$

In cui:

PA1 = Punteggio da assegnare al CRITERIO 1;

Po = Percentuale di Rialzo offerta dal singolo concorrente;

Pm1 = Punteggio massimo da assegnare;

PRm = Percentuale di Rialzo più alta offerta;

**CRITERIO 2 - La modalità di calcolo dell'offerta sarà il numero massimo di mensilità che il concorrente propone di versare alla stipula del contratto, oltre l'annualità già stabilita, colui che proporrà il maggior numero di mensilità riceverà il punteggio massimo ( 5 PUNTI).**

Gli altri concorrenti otterranno un punteggio sulla base del seguente algoritmo:

$$PA2 = No \times Pm2 / Nm$$

In cui:

PA2 = Punteggio da assegnare al CRITERIO 2 ;

No = Numero di mensilità offerte dal singolo concorrente;

Pm2 = Punteggio massimo da assegnare;  
Nm = Maggior numero di mensilità offerte;

## **IL PUNTEGGIO FINALE DELL'OFFERTA ECONOMICA SARA' CALCOLATO CON LA SEGUENTE FORMULA:**

$$\text{PA} = \text{PA1} + \text{PA2}$$

PA1 = Punteggio assegnato al CRITERIO 1;  
PA2 = Punteggio assegnato al CRITERIO 2;  
PA = Punteggio massimo da assegnare all'offerta economica.

### **ART. 27 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, devono pervenire, **pena l'esclusione dalla gara**, entro il termine perentorio **delle ore 12.00 dell' 8 febbraio 2019** all'ufficio protocollo del Comune di San Gregorio da Sassola al seguente indirizzo: **Largo Luigi Sturzo, n. 6 - 00010 San Gregorio da Sassola (RM)**.

La consegna potrà avvenire in qualunque forma (a mano, a mezzo posta, ovvero tramite agenzia di recapito autorizzata), negli orari di apertura dell'ufficio protocollo del Comune di San Gregorio da Sassola; resta inteso che i plichi che siano recapitati il giorno della scadenza dovranno comunque pervenire entro le ore 12.00, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Farà fede ai fini del rispetto del termine di scadenza, esclusivamente la segnatura di protocollo apposta dall'ufficio protocollo del Comune di San Gregorio da Sassola.

Non saranno prese in considerazione offerte sostitutive o integrative di quelle inviate che pervengano oltre il termine di scadenza.

Il plico esterno deve essere idoneamente sigillato, in modo da non consentire manomissioni. Si precisa che per sigillatura deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata tale da rendere chiusi il plico e le buste interne, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico, inoltre, deve recare all'esterno - oltre alla denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax, la seguente dicitura:

**“PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CASTELLO BRANCACCIO" FINALIZZATA ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ CULTURALI, RELIGIOSE, DI CONVEGNISTICA SOCIO-CULTURALE E DI RISTORAZIONE-**

**PEC: (specificare l'indirizzo del concorrente)”.**

In caso di associazioni temporanee di Imprese, consorzi ordinari, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete e GEIE, vanno riportati, in ogni caso, sul plico i nominativi dei singoli partecipanti e i relativi indirizzi.

Il recapito tempestivo del plico all'indirizzo indicato rimane ad esclusivo rischio dell'Impresa concorrente, anche qualora il mancato o tardivo recapito sia dovuto a disservizi imputabile a terzi.

La mancata indicazione sul plico esterno generale del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta, l'apposizione sul plico esterno generale di un'indicazione totalmente errata o generica, al punto che non sia possibile individuare il plico pervenuto come contenente l'offerta per una gara, la mancata sigillatura del plico esterno e delle buste interne contenenti l'offerta tecnica ed economica con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni, comporta la non ammissione alla procedura di gara.

### **ART. 28 - DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALL'ATTO DELL'OFFERTA**

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate in modo da non consentire manomissioni, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

“B - OFFERTA TECNICA”

“C - OFFERTA ECONOMICA”

Nella **BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

**A.1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLAGARA**

in bollo (€ 16,00), redatta preferibilmente secondo il facsimile allegato (ALLEGATO 2) sottoscritta da persona abilitata ad impegnare il concorrente.

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa copia della relativa procura o altro documento idoneo ad attestare i poteri di rappresentanza del firmatario. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti non ancora costituiti la domanda deve essere prodotta da ciascun soggetto che costituirà la predetta associazione o consorzio oppure prodotta unitariamente e sottoscritta congiuntamente dai rappresentanti di tutte le imprese da associarsi o consorziarsi.

Nel caso di concorrente costituito da aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete:

a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art.3, comma 4-quater, del d.l. n.5/2009 convertito in L. 33/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;

b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art.3, comma 4-quater, del d.l. n.5/2009 conv in L. 33/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune in possesso dei requisiti di qualificazione per assumere il ruolo di mandataria nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

c) 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 per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, (solo nel caso di aggregazione di rete partecipante nella forma di raggruppamento costituito).

A.2 - ULTERIORI DICHIARAZIONI (ove ne ricorra la necessità in relazione alla tipologia del concorrente (ATI, CONSORZI ecc.) secondo il facsimile (ALLEGATO 2).

A.3 - CONTRATTO DI AVVALIMENTO (ove il concorrente decida di utilizzare tale istituto).

A.4 - polizza fideiussoria provvisoria (con le modalità di cui al presente bando).

A.5 - certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (registro delle imprese).

A.6 - copia di un documento in corso di validità del rappresentante legale dell'impresa concorrente sottoscrittore della domanda.

A.7 - attestazione di sopralluogo, rilasciata dal RUP del Comune di San Gregorio da Sassola.

**ART. 29 - ALTRE INFORMAZIONI**

1. Il CSA detta condizioni minime che i concorrenti sono tenuti a garantire nello svolgimento del servizio;
2. Tutto quanto previsto nella relazione tecnica e nell'offerta economica ed in base al quale è attribuito punteggio al concorrente è vincolante per l'aggiudicatario in fase di esecuzione;
3. Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui o risulti sostanzialmente incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti;
4. Non sono ammesse offerte parziali, condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui o relativa ad altro appalto;
5. Non sono ammesse le offerte da cui scaturisca un prezzo in diminuzione o uguale a quello posto a base d'asta. In tale circostanza si procederà all'esclusione;
6. Non è ammesso il richiamo a documenti allegati ad altro appalto;
7. Non sono ammesse alla gara le offerte che rechino cancellazioni e/o correzioni nell'indicazione dei prezzi. In tale circostanza si procederà all'esclusione;
8. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello indicato in cifre, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'A.C.;
9. In caso di offerte ritenute "uguali", si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D.827/1924;
10. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e previa valutazione della congruità della stessa;
11. Il concorrente ha facoltà di produrre documenti e certificati in alternativa alle autocertificazioni previste nel Modulo (Allegato 2) per la partecipazione alla gara qualora li ritenga più adatti a rappresentare il possesso di requisiti e qualità richiesti per la partecipazione, nel rispetto della normativa vigente in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive;
12. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata: la mancata redazione in lingua italiana con contestuale assenza della traduzione giurata comporta l'esclusione dalla gara;

13. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore dell'operatore economico che, a seguito del perfezionamento delle operazioni di gara con formulazione della graduatoria conclusiva dei concorrenti e redazione dell'inerente verbale, avrà conseguito il punteggio cumulativo per offerta "prezzo - qualità" più elevato;
14. L'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria e diviene definitiva soltanto dopo l'esecutività dell'idoneo provvedimento amministrativo adottato;
15. L'aggiudicazione provvisoria vincolerà l'offerente per un periodo massimo di 180 gg. dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta, mentre vincolerà l' A.C. dal momento in cui risulteranno perfezionati, ai sensi di legge, tutti gli atti conseguenti;
16. L'A.C. si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare il presente bando ovvero di non procedere all'affidamento del servizio per motivi di pubblico interesse.
17. Il Responsabile del procedimento è il responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Mauro Plebani;
18. Nei tempi (non superiori a 30 giorni) e con le modalità richieste con apposite comunicazioni dell'A.C., l'aggiudicatario deve:
  - a. Fornire la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara;
  - b. Produrre le quietanze delle spese contrattuali (la stipula avverrà in forma pubblica - amministrativa);
  - c. Presentare la polizza assicurativa di cui all'art. 6 del CSA;
  - d. Presentare il modello GAP fornito da questa A.C., debitamente compilato e sottoscritto;
  - e. Presentare, nel caso di aggiudicazione ad ATI (non costituite), scrittura privata autenticata di cui all'art. 48 del D. Lgs. 50/2016;
  - f. Firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno resi noti con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'A.C. potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione e all'affidamento del servizio al concorrente che segue in graduatoria, fatto salvo il risarcimento del danno;
  - g. Costituire la garanzia fideiussoria definitiva nelle modalità stabilite all'art. 17 del presente bando di gara;
  - h. Per ogni altro obbligo contrattuale a carico dell'aggiudicatario, si fa rinvio alle norme a tale fine individuate nel CSA;
19. Costituiscono causa di esclusione:
  - a. La mancanza di uno dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
  - b. La sussistenza di cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n.159;
  - c. Le condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o essere incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - d. La mancanza o la carenza dei requisiti di partecipazione;
  - e. Offerta pervenuta oltre i termini di scadenza previsti;
  - f. Mancato inserimento delle singole offerte nelle specifiche buste:
    - i. Offerta tecnica nella busta "B - Offerta tecnica";
    - ii. Offerta economica nelle busta "C- Offerta economica"
  - g. Inserimento dell'offerta tecnica e/o economica in altre buste;
  - h. Cauzione provvisoria e/o impegno di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 costituiti successivamente alla data di presentazione dell'offerta; La partecipazione alla gara - in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero la partecipazione alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto dirette;
  - i. In caso di partecipazione in avalimento: la mancata o incompleta dichiarazione di volontà di ricorso all' avalimento;
  - j. L'offerta espressa in forma diversa da quella richiesta, o subordinata a condizioni;
  - k. La presentazione da parte di un concorrente di più di un'offerta;
  - l. Sono parimenti esclusi i concorrenti per i quali sussistano ulteriori impedimenti ex lege alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici, quali ad esempio l'esistenza della sanzione dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - m. La presentazione di offerte parziali (art. 11 del bando);
  - n. La mancata esecuzione del sopralluogo (art. 13 del bando);
  - o. Il mancato rispetto di quanto previsto per la cauzione provvisoria (art. 17 del bando);
  - p. Il mancato rispetto delle disposizioni per RTI e consorzi (art. 18 del bando);
  - q. La presentazione oltre la scadenza dell'offerta (art. 14 del bando);

- r. L'indicazione di valori economici all'interno dell'offerta tecnica;
- s. La presentazione dell'offerta in modalità diversa da quanto stabilito nel presente bando
- t. La presentazione di offerte da cui scaturisca un prezzo in diminuzione o uguale a quello posto a base d'asta;
- u. La mancata sottoscrizione dell'offerta economica.

20. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 83 del D. Lgs 50/2016, su richiesta della Stazione Appaltante, potranno essere rese, integrate o regolarizzate le irregolarità essenziali di quegli elementi e dichiarazioni, diversi da quelli elencati al punto precedente n. 20. Gli elementi indicati al precedente punto 20 comportano invece esclusione con effetto immediato;

21. Per la regolarizzazione delle irregolarità essenziali la stazione appaltante concederà un termine di giorni 10 dal ricevimento della comunicazione inviata via PEC. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

**ULTERIORI SPECIFICAZIONI SUI MOTIVI DI ESCLUSIONE - Art. 80 Dlgs 50/2016**

A- MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI: si tratta dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 comma 1 lett. a) b) c) d) e) f) Dlgs. 50/2016 e precisamente:

*Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la 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, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, 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 articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 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'articolo 2635 del codice civile;*

*c) frode ai sensi dell'articolo 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'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;*

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

Il motivo di esclusione opera nei confronti dei soggetti elencati al comma 3 dell'art. 80 e precisamente:

- il/i direttore/itecnico/i;
- il titolare in caso di impresa individuale;
- tutti i soci in caso di società in nome collettivo;
- isoci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
- imembri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, o il socio di maggioranza persona fisica in caso di società con meno di 4 soci, se si tratta di società di capitali o consorzio,
- isoggetti titolari di una delle cariche di cui sopra che siano cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando di gara. Nel caso in cui i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara versino nelle condizioni previste dall'art. 80,co. 1 D.Lgs. 50/2016, l'offerente deve dimostrare che vi è stata completa ed effettiva dissociazione dell'impresa dalla condotta penalmente sanzionata.

Si precisa che è considerato socio di maggioranza il socio unico con partecipazione al 100%

i due soci ciascuno con una partecipazione azionaria pari al 50%, il socio con partecipazione pari almeno al 50%

**MOTIVI LEGATI AL PAGAMENTO DI IMPOSTE O CONTRIBUTI PREVIDENZIALI:** si tratta dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 comma 4, Dlgs 50/2016 e precisamente:

*"Un operatore economico è escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi*

violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande."

MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI Si tratta dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80, comma 5, lettere a-b-c-d-e- Dlgs 50/2016 e precisamente:

- a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di 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 presente codice;
- b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una ditali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110;
- c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;
- e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;

ALTRI MOTIVI DI ESCLUSIONE EVENTUALMENTE PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE NAZIONALE DELLO STATO MEMBRO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE O DELL'ENTEAGGIUDICATORE

Si tratta dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 comma 1 lett. g); comma 2; comma 5 lett. f), g), h), i), l), m) Dlgs.50/2016.

L'operatore economico barrando la casella relativa alla risposta NO dichiara che non sussistono i suddetti motivi di esclusione sotto riportati, fatto salvo quanto precisato relativamente al motivo di esclusione di cui all'art 80 comma 5 lett. i) Dlgs 50/2016 per il quale si chiede una espressa dichiarazione:

- art 80 comma 1 lett g) "ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione";
- art. 80 comma 2: Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- art 80 comma 5 lett. f): l'operatore economico sia 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;
- art 80 comma 5 lett. g) l'operatore economico 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, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
- art 80 comma 5 lett. h): l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- art 80 comma 5 lett. i): l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero [non] autocertifichila sussistenza del medesimo requisito;
- art 80 comma 5 lett. l): l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità



giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

- Art 80 comma 5 lett. m): l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

\*Si precisa che il motivo di esclusione di cui all'art 80 comma 5 lett i) Dlgs 50/2016 si considera non sussistente qualora:

(per le imprese che occupano meno di 15 dipendenti, con esclusione dal computo del personale di cantiere ed autisti ex art. 1, comma 53, L.247/2007)

la Società non è assoggettata alla disciplina delle assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/99 in quanto datore di lavoro che occupa un organico complessivo di dipendenti inferiore alle 15 unità;

oppure

(per le imprese che occupano da 15 fino a 35 dipendenti con esclusione dal computo del personale di cantiere ed autisti ex art. 1, comma 53, L.247/2007)

la Società non è assoggettata, al momento, alla disciplina delle assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/99 in quanto datore di lavoro che occupa un organico complessivo di dipendenti ricompreso tra 15 e 35 unità e non ha effettuato nuove assunzioni che abbiano incrementato l'organico dopo il 18/01/2000;

oppure

(per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano

effettuato una nuova assunzione dopo il 18/01/2000 con esclusione dal computo del personale di cantiere ed autisti ex art. 1, comma 53, L.247/2007)

la Società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla L. 68/99;

L'operatore economico in relazione a tale causa di esclusione dovrà dichiarare espressamente al punto D:

**“dichiaro di essere in regola con le prescrizioni di cui alla Legge 68/1999 sul diritto al lavoro dei disabili” ovvero “ di non essere soggetto all'applicazione della suddetta legge”.**

#### **ART. 30 - AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO**

1. Qualora a seguito delle verifiche, risulti che l'aggiudicatario non fosse in possesso dei requisiti generali e particolari richiesti, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa. Si rammenta che la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, accertata in sede di verifica comporta, per il dichiarante, non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali disposte dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.;
2. Si avverte che il mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico dell'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, comporta la decadenza dell'aggiudicazione che si riterrà non avvenuta;
3. L'A.C. si riserva la facoltà, in caso di revoca o decadenza dell'aggiudicazione, di aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale. Tale facoltà può essere esercitata anche nel caso di rinuncia all'appalto, in caso di fallimento, risoluzione o recesso, senza che comunque da suddette circostanze derivi alcun diritto per i concorrenti utilmente collocati in graduatoria.

#### **ART. 31 - PRIVACY CONCORRENTI**

1. Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, si informa che:
  - a. I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici;
  - b. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
    - Per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
    - Per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il concorrente che non presenti i documenti e non fornisca i dati richiesti, sarà menzionato con la decadenza dell'aggiudicazione;
2. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
  - a. Al personale dipendente dell'A.C., responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
  - b. A tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive

modificazioni e integrazioni e del decreto legislativo 267/2000;

c. Ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di appalti pubblici;

3. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
4. I documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti;
5. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al titolo II del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.
6. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente bando, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Allegati:

- 1) ALLEGATO 1 - DETERMINAZIONE BASE D'ASTA
- 2) ALLEGATO 2 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- 3) ALLEGATO 3 - OFFERTA ECONOMICA

IL RUP  
Ing. Mauro Plebani