

CITTÀ DI VENOSA

Provincia di Potenza

www.comune.venosa.pz.it - PEC: comune.venosa@certposta.biz

AREA URBANISTICA

BANDO DI GARA

Oggetto: Bando di gara a procedura aperta. Affidamento in concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, come convertito dalla L. 23 novembre 2001, n° 410, dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex lavatoio pubblico".

SEZIONE I: ENTE CONCEDENTE

I.1) Ente Concedente: Comune di Venosa – Via Vittorio Emanuele II n. 208 - Venosa – tel. 0972/308624 - telefax 0972/308637 – E-mail: sue@comune.venosa.pz.it – PEC: comune.venosa@certposta.biz.

I.2) Determinazione a contrattare n. 457 del 30.12.2013

I.3) CIG: 5550205E0B

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

II.1) Tipo di concessione: Concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis (aggiunto dal comma 259 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2006 n. 296) del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 (di seguito, per brevità, "art. 3 bis"). Oggetto della presente concessione è la valorizzazione dell'immobile, denominato "ex lavatoio pubblico", sito in Comune di Venosa (PZ) tra la Via Diaz e la Via Vittorio Emanuele III al n. 44 e l'utilizzazione del medesimo a favore del concessionario, previa esecuzione degli interventi di restauro tipologico e di adeguamento funzionale e/o impiantistico, per lo svolgimento dell'attività che il concessionario intenderà svolgerci, nel rispetto degli oneri di cui all'art. III.3). L'importo minimo presunto dei lavori del progetto di recupero da presentare in fase di gara da parte dei partecipanti è stabilito in € 90.000,00 e costituisce il valore potenzialmente da recuperare a scomputo del canone di locazione a favore del concessionario, come indicato al successivo art. II.3. La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 bis, sarà disciplinato dall'atto di concessione, in relazione ai contenuti del presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii. salvo i principi generali e quanto espressamente richiamato per analogia.

II.2) Individuazione del bene: immobile denominato "ex lavatoio pubblico", nel prosieguo denominato "immobile", ubicato nella Zona Tessuti di Formazione Storica – tra la Via Diaz e la Via Vittorio Emanuele III in Venosa (PZ), di proprietà al Comune medesimo. L'immobile é censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 59 p.lla 303 e descritto nella documentazione di cui al punto III.1.

II.3) Canone della concessione: canone annuo [PRIMO ASPETTO QUANTITATIVO A BASE D'ASTA] è di € 9.600,00 (dico novemilaseicento/00). Il canone annuo è stato determinato sulla scorta della banca dati delle quotazioni del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il primo semestre 2013 (ultimo dato disponibile) con riferimento ad immobile ad uso negozio in normali condizioni manutentive ubicato in zona centrale / centro storico del comune di Venosa per il quale viene indicato un canone locativo mensile di €/m² 4,4 di superficie lorda.

Si precisa che:

a) il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

b) il pagamento del canone annuale avverrà in rate mensili da corrispondere entro i primi cinque giorni di ogni mese, decurtando dal canone il valore dell'intervento di recupero fissato in € 90.000,00, nel seguente modo:

b.1) Recupero a favore del concessionario della spesa per i lavori di recupero fino alla concorrenza di € 90,000,00 nell'arco temporale di 180 mesi o frazione, ovvero per un valore al più pari a € 500,00 al mese;

b.2) per i primi 15 anni, ovvero per i primi 180 mesi, è da corrispondere un canone mensile di € 300,00 incrementato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara e dell'adeguamento ISTAT, derivante dalla differenza tra il canone mensile di € 800,00 ed il valore di € 500,00;

b.3) a partire dal 181° mese della concessione e fino alla scadenza della concessione come determinata in fase di gara [SECONDO ASPETTO QUANTITATIVO A BASE D'ASTA] è da corrispondere il canone mensile pieno, pari ad € 800,00 incrementato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara e dell'adeguamento ISTAT.

A giustificazione del recupero della somma di € 90000,00, il concessionario dovrà documentare il costo sostenuto per l'intervento di recupero presentando i documenti giustificativi di spesa quietanzati, come precisato al successivo art. III.3, lett. i). Nel caso in cui il concessionario dovesse sostenere un costo del recupero, limitatamente agli interventi di restauro tipologico e di adeguamento funzionale e/o impiantistico, inferiore ad € 90.000,00 si adeguerà in proporzione il canone mensile di cui alla lett. b) del presente articolo a favore del Comune, ovvero diminuendo il "sottraendo". Nel caso in cui il concessionario dovesse sostenere un costo del recupero superiore ad € 90.000,00 i relativi maggiori oneri graveranno interamente sul concessionario senza alcun rimborso a carico del Comune concedente.

Per spesa per i lavori di recupero di cui al punto b.1 del presente articolo si intende la somma dei costi sostenuti per l'esecuzione degli interventi edili, ivi compresi l'onere IVA e per spese tecniche documentati come previsto al successivo art III.3 lett. i).

II.4) Durata della concessione: La durata della concessione [SECONDO ASPETTO QUANTITATIVO A BASE D'ASTA] oggetto del presente bando sarà corrispondente a quella determinata e offerta dal concessionario in sede di presentazione dell'offerta e potrà variare da un massimo di anni 30 e un minimo di 20 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione. Alla scadenza della concessione l'immobile ritornerà nella disponibilità del comune con tutte le opere ed impianti che il concessionario avrà realizzato, ad esclusione dell'impiantistica e dell'attrezzatura specifica dell'attività svolta. Fino alla scadenza della concessione e consegna dell'immobile il concessionario è tenuto a garantire la conservazione dell'immobile in buono stato di manutenzione sopportandone tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria e a pagare il canone mensile.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO E TECNICO

III.1) Documentazione: La documentazione (stralcio planimetrico, documentazione fotografica, documenti catastali, scheda dell'immobile, Bando di gara) può essere reperita sul sito istituzionale www.comune.venosa.pz.it.

La documentazione è, altresì, in visione presso l'Area Urbanistica - Ufficio Patrimonio- Via De Luca n. 39, in orario d'ufficio.

III.2) Sopralluogo: È obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto di concessione entro due giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte. Detto sopralluogo, avverrà, previo accordo telefonico con il personale dell'ufficio preposto, contattando il numero 0972 308624 o 0972308672. Il predetto sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante, ovvero da persona incaricata munita di apposita delega, del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura. A seguito di sopralluogo, sarà rilasciato un attestato di visita dei

luoghi che dovrà, a pena di esclusione, essere allegato alla documentazione presentata in sede di gara.

III.3) Particolari oneri a carico del concessionario: Il Concessionario si impegna:

- a) a redigere, in conformità al progetto tecnico presentato in sede di offerta, il progetto esecutivo a propria cura e spese affidando l'esecuzione della prestazione a professionista abilitato, ovvero ad un gruppo di progettazione, in possesso dei requisiti di legge;
- b) ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione comunale e delle Autorità competenti, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di restauro tipologico e di adeguamento funzionale e/o impiantistico (di seguito "Interventi") e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel relativo progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito, a propria cura e spese, tutte le predette approvazioni e autorizzazioni in materia edilizia, igienico-sanitaria, prevenzione incendi e sicurezza ambientale del lavoro, ivi compreso il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali;
- c) a realizzare tutti gli interventi di restauro tipologico e di adeguamento funzionale e/o impiantistico di cui necessita l'immobile, facendosi carico di ogni onere, nessuno escluso;
- d) a realizzare, a propria cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- e) a nominare il direttore dei lavori ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, individuandoli tra i professionisti abilitati ed in possesso dei requisiti di legge i quali dovranno seguire e documentare l'andamento dei lavori, emettendo stati d'avanzamento, certificati di pagamento, il collaudo statico e il collaudo tecnico amministrativo, nonché tutta la documentazione all'uopo necessaria;
- f) ad eseguire direttamente i lavori di recupero dell'immobile se direttamente in possesso dei requisiti tecnici e organizzativi o, in caso contrario, ad affidarne l'esecuzione a ditta munita dei requisiti di legge, con obbligo di adempiere a tutte le prescrizioni di legge in fase di esecuzione delle opere;
- g) a pagare al Comune di Venosa il canone della concessione come determinato al precedente art. II.3 ;
- h) ad esibire al Comune di Venosa tutta la documentazione necessaria attestante l'andamento dei lavori nel rispetto del progetto approvato, nonché tutta la documentazione utile e il certificato di collaudo tecnico-amministrativo da parte del collaudatore;
- i) ad esibire al Comune di Venosa, per il tramite del direttore dei lavori, tutta la documentazione necessaria a giustificare il recupero della somma al più pari a € 90.000,00 (stati d'avanzamento, supportati da documentazione fotografica, certificati di pagamento, fatture quietanzate, etc.);
- j) ad iniziare l'esercizio dell'attività solo a seguito dell'acquisizione del certificato di agibilità;
- k) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto della natura e della qualità del medesimo; eventuali modifiche devono essere comunicate al comune per la preventiva autorizzazione da parte della Giunta Comunale;
- l) a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al progetto di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- m) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità ed all'uso dell'immobile, al pagamento della TARSU e delle utenze, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi per l'intera durata della concessione;
- n) a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, nel rispetto di quanto previsto nel precedente art. II.3;
- o) a rimborsare al comune gli oneri da esso sostenuti per il presente procedimento di gara per Pubblicazioni e per contributo alla A.V.C.P..

SEZIONE IV: PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO

IV.1) Tipo di procedura: Aperta, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa ai sensi D.Lgs 163/2006 e successive modifiche o integrazioni, in quanto compatibile.

IV.2) Fase di partecipazione

IV.2a) Soggetti ammessi: Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o costituendi, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al punto IV.2c.1) e dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui al punto IV.2c.2), che dovranno essere attestati nei modi e termini ivi indicati. Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate. Per i concorrenti aventi sede in un altro Stato della UE, l'esistenza dei requisiti richiesti ai concorrenti italiani sarà accertata in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi paesi. E' fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle attività economiche, nei limiti e con le modalità specificate nel Piano di gestione da presentare in sede di offerta tecnica, procedendo a detti affidamenti sempre e comunque con risorse e responsabilità - giuridica ed economica - direttamente ed interamente a carico del Concessionario. In analogia e per quanto compatibile il soggetto partecipante deve essere in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 41 del D.Lgs. 163/2006 e nei suoi confronti non devono sussistere cause di decadenza o di sospensione del procedimento amministrativo ai sensi del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011. In analogia al disposto di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., è ammessa la presentazione di offerta da parte di raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 37 del medesimo D.Lgs. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. In caso di RTI o consorzi i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venosa. In analogia a quanto disposto dall'art. 37 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., e salvo quanto disposto dai commi 18 e 19 del medesimo, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Possono, altresì, presentare offerta congiunta soggetti che costituiscano fra di loro una società o altro soggetto giuridico distinto o soggetti che dichiarino di voler costituire, e si impegnino in tal senso, una società o altro soggetto giuridico distinto che stipulerà l'atto di convenzionamento con il Comune di Venosa. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e le dichiarazioni di cui al successivo paragrafo IV.2c, ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venosa. In tale ipotesi, l'eventuale società concessionaria dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

IV.2b) Modalità e condizioni di partecipazione: Il plico, contenente la documentazione come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, al Protocollo Generale del Comune di Venosa (PZ) Via Vittorio Emanuele n. 208, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 18/03/2014**. Il plico dovrà recare esternamente la dicitura "Gara per l'affidamento in concessione di valorizzazione dell'immobile denominato "ex lavatoio

pubblico”” nonché i dati identificativi del concorrente: denominazione o ragione sociale del concorrente singolo ovvero di ciascun partecipante nell'ambito del concorrente in forma associata; indirizzo, numero di fax. In caso di plichi consegnati al protocollo successivamente dallo stesso concorrente, purché entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico pervenuto in ordine di tempo. Oltre il ripetuto termine perentorio fissato per la presentazione dei plichi di partecipazione alla gara non è valida alcuna altra domanda, anche se aggiuntiva o sostitutiva, né sarà consentita la presentazione in sede di verifica di altra domanda di partecipazione e/o documentazione, fatta eccezione di quella strettamente necessaria alla Commissione giudicatrice e richiesta della stessa nel caso in cui sia necessario completare e/o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo del Comune di Venosa. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione. Il suddetto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, tre buste, chiuse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, al cui interno andrà inserita la seguente documentazione:

BUSTA 1 – Documentazione amministrativa:

- Domanda di partecipazione
- Dichiarazioni relative ai requisiti di ordine generale
- Atto costitutivo del RTI o del Consorzio ordinario costituiti, ovvero, in caso di RTI Consorzio ordinario costituendi, l'impegno a costituirlo
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione per l'iscrizione alla CCIAA o R.E.A.
- Attestato di avvenuto sopralluogo
- Dichiarazioni in merito alla capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, come dettagliati al successivo paragrafo IV2c.2)
- Referenze bancarie
- Cauzione provvisoria

BUSTA 2 – Offerta tecnica:

- Relazione tecnica descrittiva
- Progetto tecnico a livello di preliminare

BUSTA 3 – Offerta economica:

- Offerta economica
- Piano economico-finanziario

Nei successivi paragrafi è dettagliato il contenuto obbligatorio della documentazione da presentare.

IV.2c) BUSTA 1

IV.2c.1 - Documentazione amministrativa comprovante i requisiti giuridici:

1) Domanda di partecipazione, in competente carta da bollo con l'indicazione dell'oggetto, del n. di telefono, di telefax, dell'indirizzo di posta elettronica certificata e del codice fiscale e, ove in possesso della partita IVA e dichiara di autorizzare la Stazione Appaltante all'utilizzo della posta elettronica certificata per l'invio di ogni comunicazione alla procedura ad evidenza pubblica, con l'indicazione del nominativo del Legale Rappresentante del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario deve essere allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). In caso di RTI o Consorzi ordinari di concorrenti, il concorrente dovrà altresì indicare il soggetto capogruppo (denominato "mandatario" nel RTI) con cui la Stazione Appaltante si relazionerà nel corso dell'affidamento, il quale dovrà coincidere con il componente che possiede i requisiti di cui al punto IV 2c.2) in misura maggioritaria. Si precisa che il soggetto capogruppo dovrà partecipare in misura maggioritaria rispetto agli altri componenti all'interno della compagine risultata affidataria. I Consorzi partecipano necessariamente per tutti i propri consorziati ad eccezione dei Consorzi fra

società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della L. n. 422/1909 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato n. 1577/1947 e s.m.i. e i Consorzi tra imprese artigiane di cui alla L. n. 443/1985 che dovranno indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara, pena l'esclusione propria e del consorzio. Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione della composizione dei RTI e dei Consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di partecipazione. Detta domanda dovrà contenere la dichiarazione con la quale il Legale Rappresentante del concorrente o suo procuratore o mandatario attesti di essere consapevole e di accettare le seguenti condizioni:

- che l'immobile verrà affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- tutte le clausole del presente bando di gara, con particolare riguardo a tutti gli oneri a carico del Concessionario indicati al punto III.3) del bando di gara;
- che l'attività di restauro tipologico dell'immobile, al fine di adibire il medesimo all'attività conforme a quella che sarà presentata nel Piano di gestione, è a carico ed esclusiva responsabilità del Concessionario;
- che la tipologia d'uso dell'immobile, da parte del Concessionario, dovrà essere compatibile con tutti gli atti di pianificazione e programmazione del Comune medesimo, nonché con tutte le norme del settore;
- che l'aggiudicazione non equivale in alcun modo ad approvazione del progetto da parte del Comune di Venosa, né degli altri enti preposti a rilasciare, a qualsiasi titolo, gli atti di assenso necessari (licenze, autorizzazioni, nullaosta, permessi di costruire etc.). In ipotesi di RTI o Consorzi ordinari da costituirsi, la domanda dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante o da un procuratore speciale di ciascuno dei relativi partecipanti.

2) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con la quale il Legale Rappresentante del concorrente singolo o suo procuratore o mandatario, ovvero di ciascun partecipante nell'ambito del RTI o del Consorzio, attesti di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di affidamento degli appalti di contratti pubblici previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, e in particolare:

a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che nei confronti di sé stesso e degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° co. lett. b) D.Lgs 163/06 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (ora art. 6 D.Lgs 159/2011), o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della Legge 31.05.1965, n. 575 (ora art. 67 D.Lgs n. 159 del 2011);

c) che nei confronti di sé stesso, degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° co. lett. c) D.Lgs 163/06 attualmente in carica e degli eventuali soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di cui al citato art. 38, 1° co. lett. c), non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, comprese le condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione; (In caso contrario, indicare – a pena di esclusione - i nominativi e i dati anagrafici delle persone interessate, compreso il dichiarante, e tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali si sia beneficiato della non menzione, a prescindere dalla entità del reato e/o dalla sua connessione con il requisito della moralità professionale, la cui valutazione compete alla stazione appaltante. N.B.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, D.Lgs 163/2006, il concorrente non è tenuto a dichiarare le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna, né le condanne revocate e quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione)

d) che non è stato violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55, ai sensi ed alle condizioni di cui all'art. 38 comma 1 lett d) del D.Lgs. n. 163/06;

e) che non sono state commesse gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

- f) che non è stata commessa grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara, e che non è stato commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale;
- g) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita l'impresa (Attenzione: ai sensi dell'art. 38, comma 2 del D.Lgs n. 163/06, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del DPR 29.09.1973, n. 602)
- h) che nei confronti dell'impresa, ai sensi dell'art. 38 comma 1-ter del D.lgs. n. 163/06, non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'art. 7 comma 10 del D.Lgs. n. 163/06, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- i) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilita l'impresa;
- l) che é in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, precisando il caso che ricorre:
- non è assoggettabile agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla Legge n. 68/99, occupa meno di 15 dipendenti, oppure da 15 a 35 dipendenti e non ha effettuato assunzioni dopo il 18.1.2000 (tenuto conto che per le imprese del settore edile, sono esclusi dal computo il personale di cantiere e gli addetti al trasporto);
 - dichiara, in sostituzione della certificazione di cui all'art.17 della Legge n.68/99, che l'impresa ha ottemperato alle norme della Legge n. 68/99, in quanto occupa più di 35 dipendenti, oppure occupa da 15 fino a 35 dipendenti e ha effettuato una nuova assunzione dopo il 18.1.2000);
- m) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8.6.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 223/06, convertito dalla L. 248/06;
- m-bis) che nei confronti dell'impresa, non risulta l'iscrizione ai sensi dell'art. 40, comma 9 quater D.Lgs. n. 163/2006 nel casellario informatico di cui all'art. 7 comma 10 D.Lgs. n. 163/2006, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione SOA;
- m-ter) che nell'anno antecedente la pubblicazione del bando, il dichiarante stesso e le persone attualmente in carica di cui all'art. 38 comma 1 lett. b), non sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13/05/1991, n. 152, convertito dalla L. 12/07/1991, n. 203 o, qualora lo siano stati, non hanno omesso di denunciare i medesimi fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689;
- m-quater) che il concorrente non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- oppure che il concorrente non è a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di gara di soggetti che si trovano rispetto allo stesso, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- oppure che il concorrente è a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di gara di soggetti che si trovano rispetto allo stesso, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente. (N.B laddove ricorra questa ipotesi indicare il nominativo e codice fiscale o partita IVA dell'altro concorrente)
- n) che l'impresa non si trova nelle cause di esclusione dalle gare di appalto previste dall'art. 1 bis, comma 14 della Legge 18.10.2001, n. 383, introdotto dall'art. 1, comma 2 del D. L. 210/02 convertito in L. 266/02, in quanto non si avvale di piani individuali di emersione di cui alla citata Legge n. 383 del 2001, ovvero in quanto si è avvalsa dei suddetti piani ma il periodo di emersione si è concluso.

Le dichiarazioni di cui al precedente punto 2) lettere b), c) e m-ter) dovranno essere rese, nella medesima forma, oltre che dal Legale Rappresentante, anche dai seguenti soggetti del concorrente singolo ovvero di ciascun partecipante nell'ambito del RTI o del Consorzio:

- ♣ - titolare e direttore tecnico (se presente) se si tratta di impresa individuale;
- ♣ socio e direttore tecnico (se presente) se si tratta di società in nome collettivo, soci accomandatari e direttore tecnico (se presente) se si tratta di società in accomandita semplice;
- ♣ - amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico (se presente) se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In particolare, la dichiarazione di cui alla lett. c) dovrà essere resa anche dai predetti soggetti che siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara. Laddove questi ultimi siano irreperibili o deceduti, la suddetta dichiarazione potrà essere resa dal Legale Rappresentante, per quanto di propria conoscenza, con la specifica indicazione dei nominativi degli stessi. In caso di sussistenza delle suddette ipotesi di condanna il concorrente dovrà dimostrare, mediante produzione di idonea documentazione, di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

3) Atto costitutivo del RTI o del Consorzio ordinario costituiti, ovvero, in caso di RTI Consorzio ordinario costituendi, l'impegno, sottoscritto dai Legali Rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico. In caso di RTI costituendi, nel predetto atto pubblico dovrà essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato mandatario nella domanda di partecipazione, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

4) Dichiarazione di iscrizione alla CCIAA con assetto della compagine sociale. Nel caso di concorrente in forma associata la suddetta dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuno dei relativi partecipanti.

5) Attestato di avvenuto sopralluogo (punto III.2 del bando di gara).

6) Cauzione provvisoria di € 5.760,00 (Euro cinquemilasettecentosessanta/00), pari al 2% dell'importo di concessione ottenuto moltiplicando il canone annuo, minimo a base d'asta, per la durata trentennale massima prevista, con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 180 gg., considerato il procedimento di verifica delle offerte tecniche, verrà richiesta ai concorrenti appendice di proroga della validità del deposito cauzionale provvisorio. La mancata presentazione comporterà l'esclusione dalla procedura di gara. La cauzione può essere fornita mediante fidejussione Bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge o Polizza Assicurativa sottoscritta dall'assicurato e dall'assicuratore rilasciata da imprese di Assicurazioni autorizzate a norma di legge all'esercizio del ramo cauzioni o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1/1/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, autorizzazione che deve essere citata nella polizza o presentata in copia unitamente alla polizza. Le fidejussioni bancarie, le polizze assicurative e le fidejussioni rilasciate dagli intermediari finanziari dovranno prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. In caso di RTI o Consorzio da costituirsi, la cauzione provvisoria deve essere intestata, a pena di esclusione, a ciascun soggetto raggruppando o consorziando. La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce sia la mancata sottoscrizione della Convenzione di concessione per fatto dell'aggiudicatario, sia il mancato rispetto del termine previsto per la sottoscrizione stessa; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del

contratto. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo. I depositi costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta. L'importo della garanzia è riducibile del 50% per gli operatori economici in possesso di certificazione ISO ai sensi dell'art. 75, comma 7 del D.Lgs. 163/2006.

N.B.: In caso di RTI o di Consorzi la documentazione di cui ai summenzionati numeri 2), 3) e 4) dovrà essere presentata separatamente, per ciascuno dei relativi partecipanti, all'interno della medesima busta.

IV. 2c.2 - Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa. Prove richieste:

1) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di aver conseguito, nell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, un fatturato medio relativo alle attività svolte non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

2) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dell'ammontare del patrimonio netto non inferiore ad un ventesimo dell'investimento proposto per l'intervento;

3) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di aver maturato una esperienza ultraquinquennale nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile oggetto del bando, per un importo non inferiore al cinque per cento dell'investimento proposto.

4) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di aver svolto negli ultimi cinque anni almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento; L'esperienza, di cui ai punti 3) e 4), è descritta con un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte dal concorrente in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica (max 1 cartella A4 per ciascuna esperienza) che fornisca le seguenti informazioni: sintetica descrizione dell'iniziativa – localizzazione – valore del fatturato medio annuo - dimensioni dell'immobile gestito. In alternativa, il concorrente che intenda agire con la propria organizzazione d'impresa, può incrementare tale percentuale in una misura pari al doppio, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del DPR 207/2010;

5) Idonee referenze bancarie rilasciate da almeno un istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione; si richiama l'applicabilità in via analogica del disposto dell'art. 41 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;

6) Dichiarazione di essersi avvalsi per la redazione del Progetto presentato nell'Offerta Tecnica e d'impegno ad avvalersi per la redazione del Progetto definitivo-esecutivo, da presentare in caso di affidamento della concessione, di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, nell'urbanistica, con comprovata esperienza in interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, effettivamente realizzati su di immobili comparabili all'immobile oggetto del presente Bando.

7) Ulteriori dichiarazioni da produrre solo se il concorrente intenda eseguire i lavori in tutto o in parte con la propria organizzazione di impresa: a) la percentuale dell'importo dei lavori del progetto, come risulterà in sede di approvazione, da appaltare a terzi; b) il possesso di attestazione SOA, in corso di validità, con l'indicazione della Società che l'ha rilasciata, della data di rilascio, del numero, delle categorie e classifiche sia in riferimento alle lavorazioni da eseguire che all'attività di progettazione c) il possesso dell'attestazione SOA per la certificazione del sistema di qualità aziendale, in corso di validità e la certificazione del sistema di qualità aziendale, in corso di validità, come previsto dall'art. 75, comma 7, D.Lgs. 163/2006. (N.B.: L'attestazione SOA del possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale è sempre indispensabile, a pena di esclusione dalla gara, qualora l'impresa singola, oppure l'impresa riunita in associazione di tipo orizzontale o di tipo verticale intenda assumere lavori di importo per il quale sia richiesta l'attestazione SOA per la 3° classifica, o superiore. Qualora l'impresa intenda presentare garanzia provvisoria di importo ridotto del 50%, ai sensi dell'art. 75, comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006, è sufficiente documentare, a pena di esclusione dalla gara, il possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale. Si precisa inoltre che, in conformità alla deliberazione n. 408 del 06/12/2001 dell'Autorità di vigilanza, per le ATI orizzontali, stante il regime di responsabilità solidale, la riduzione della garanzia è ammessa solo se tutte le imprese sono in possesso dell'attestazione o

certificazione di qualità aziendale, mentre per le ATI verticali, essendo individuabile una responsabilità pro-quota sulla garanzia, la riduzione è ammessa solo relativamente alle quote della garanzia corrispondenti alle rispettive quote dei lavori assunte dalle imprese in possesso dell'attestazione o certificazione).

8) Ulteriori dichiarazioni da compilare solo se il concorrente intenda affidare i lavori in tutto o in parte ad altra impresa: a) di essersi avvalsi per la redazione del Progetto presentato nell'Offerta Tecnica e di obbligarsi ad avvalersi per la redazione del Progetto esecutivo, da presentare in caso di affidamento della concessione, di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione dotato di capacità progettuale con comprovata esperienza in interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, effettivamente realizzati su di immobili comparabili all'immobile oggetto della presente gara.

In caso di RTI o di Consorzi ordinari di concorrenti:

- ✦ le referenze di cui al punto 1) dovrà essere prodotta da ciascun componente;
- ✦ fermo restando che i requisiti di cui ai numeri 2), 3) e 4) dovranno essere interamente soddisfatti dal concorrente nel suo complesso, gli stessi dovranno essere posseduti nella misura minima del 60% in capo al soggetto capogruppo;
- ✦ il requisito di cui al numero 5) non è frazionabile e, quindi, dovrà essere posseduto interamente almeno dal soggetto capogruppo;
- ✦ i documenti di cui al punto 6) devono essere presentati da tutti i componenti, se tenuti alla presentazione del bilancio;
- ✦ i documenti di cui al punto 7) devono essere posseduti almeno dal capogruppo;
- ✦ la dichiarazione di cui al numero 8) dovrà essere sottoscritta dal soggetto capogruppo, in caso di RTI o Consorzio costituiti, ovvero da ciascun componente, in caso di RTI o Consorzio costituendi. In caso di Consorzi costituiti a norma della L. n. 422/1909 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato n. 1577/1947 e s.m.i., Consorzi di cui alla L. n. 443/1985 e Consorzi stabili i requisiti di cui al paragrafo IV.2c.2) dovranno essere posseduti e documentati dal Consorzio in quanto tale.

N.B: Le dichiarazioni di cui ai punti IV 2c.1) - ad eccezione di quelle di cui al numero 3) - e IV 2c.2), rese dal Legale Rappresentante ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i., potranno essere riportate nell'ambito di un unico documento cui allegare copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

IV. 2d) BUSTA 2 – Offerta tecnica:

IV.2d.1) - Offerta tecnica: La busta riportante la dicitura "Offerta tecnica", redatta in lingua italiana, dovrà indicativamente contenere:

1) Una Relazione sintetica che descriva la tempistica e le modalità organizzative della complessiva operazione di valorizzazione con riferimento sia agli interventi da realizzare sia all'attività di gestione da svolgere, indicando tra l'altro le attività di supporto finalizzate a garantire l'elevato livello qualitativo dell'operazione di valorizzazione, complessivamente considerata.

2) Una relazione che descriva gli effetti e le ricadute dell'investimento in campo sociale;

3) Il Progetto tecnico redatto, a pena di esclusione, dal professionista o dal gruppo di progettazione, dotati delle capacità e dell'esperienza di cui al punto IV.2c.2 -8) del presente Bando, - che l'offerente intenderà porre in essere con, tra l'altro, la descrizione dell'uso previsto e dei lavori di recupero, restauro e ripristino necessari per adibire l'immobile all'utilizzo previsto nel Piano di gestione. Tale Progetto tecnico dovrà contenere i seguenti elaborati minimi, con facoltà del concorrente di integrare e ulteriormente articolare il progetto per meglio descrivere la proposta progettuale:

- ✧ relazione tecnica e illustrativa contenente il piano di gestione delle attività economiche che l'offerente intenderà porre in essere coerentemente con gli usi consentiti e con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela dell'immobile.
- ✧ elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni)
- ✧ calcolo sommario della spesa e quadro economico
- ✧ cronoprogramma dettagliato degli interventi da realizzare nel tempo massimo di 365 giorni (fatta salva la proposta migliorativa del concorrente).

Il progetto di cui al punto 3) dovrà prevedere obbligatoriamente gli interventi finalizzati al miglioramento strutturale in genere e al ripristino funzionale della copertura. Gli ulteriori interventi proposti in aggiunta a quelli da prevedere obbligatoriamente saranno oggetto di valutazione delle offerte ai fini dell'individuazione del concessionario. Il costo delle singole voci costituenti l'importo dell'investimento per opere edilizie ed impiantistiche dovrà avere quale base di riferimento il Listino Prezzi della Regione Basilicata in vigore. Fra gli adempimenti di cui dovrà farsi carico il Concessionario rientrano la progettazione, la direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza, le verifiche antisismiche di legge nonché la predisposizione delle pratiche edilizie corredate da tutti i pareri di legge necessarie per gli Interventi. Rientrano, altresì, a carico del Concessionario, tutti i collaudi necessari per l'ottenimento dell'agibilità. Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

IV.2e) BUSTA 3 – Offerta economica

IV.2e.1) Offerta economica: L'offerta economica, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Dichiarazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione annuo offerto, [PRIMO ELEMENTO QUANTITATIVO] che non potrà in alcun caso essere inferiore ad € 9.600,00 (Euro novemilaseicento/00). In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valida l'offerta indicata in lettere. Il prezzo offerto potrà essere espresso con un massimo di due decimali, qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al secondo decimale.
2. Il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti previsti per gli interventi di recupero e valorizzazione dell'immobile e della connessa gestione, dal quale si evinca, in primis la durata della concessione [SECONDO ELEMENTO QUANTITATIVO], l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con l'indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione.

IV.3) Verifica della documentazione di gara: Un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione dei plichi, procederà nella seduta pubblica del giorno che sarà reso noto con avviso pubblicato sul sito istituzionale del comune, presso l'Aula Consiliare sita in via Vittorio Emanuele II n. 208, all'apertura delle domande di partecipazione pervenute, secondo le modalità che seguono. Alla seduta in questione potrà essere presente un rappresentante per ciascun concorrente, munito di delega. Si verificherà, in primo luogo, che i plichi pervenuti siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà all'esclusione di quelli non conformi. Successivamente, si provvederà all'apertura dei plichi regolari.

Successivamente, si provvederà all'apertura della "Busta 1" contenuta nei plichi ritenuti validi e si procederà all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione.

Terminata la verifica della busta 1, si procederà, in una o più sedute riservate, all'esame dell'Offerta Tecnica contenuta nella "Busta 2".

Infine, si procederà in seduta pubblica, della quale verrà dato preventivo avviso sul sito ufficiale del Comune, alla lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione alla Offerta Tecnica nonché

all'apertura della "Busta 3" e alla valutazione dell'Offerta Economica pronunciando, conseguentemente, l'aggiudicazione.

La gara sarà valida anche nel caso in cui dovesse pervenire un solo plico di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento o non aggiudicare a suo insindacabile giudizio, la procedura di gara.

IV.4) Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa.

IV.5) Elementi di valutazione: In sede di valutazione, la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle PROPOSTE - OFFERTE fino ad un massimo di 100 punti, così ripartiti tra i diversi contenuti:

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE | pesi | subpesi |
|---|------|---------|
| 1. Elementi qualitativi | 50 | |
| 1.1 Coerenza con gli interventi obbligatori | | 5 |
| 1.2 Soluzioni progettuali che esaltano e qualificano il valore architettonico dell'immobile | | 25 |
| 1.3 Tempo per l'esecuzione dei lavori | | 10 |
| 1.4 Soluzioni gestionali proposte (piano di gestione) | | 10 |
| 2. Elementi quantitativi | 50 | |
| 2.1 Canone annuo offerto | | 35 |
| 2.2 Durata concessione (non maggiore di 30 anni e non minore di 20 anni) | | 15 |

La Commissione di gara provvederà alla valutazione dei documenti e degli elaborati richiesti dal presente bando di gara, in relazione ai diversi contenuti delle proposte - offerte. La Commissione, per ogni PROPOSTA - OFFERTA da sottoporre a valutazione, esprimerà un giudizio complessivo risultante dall'attribuzione di un punteggio, entro il limite massimo previsto per ogni elemento di valutazione di cui sopra, ai relativi contenuti dell'offerta. Si procederà valutando prima gli aspetti qualitativi e poi i quantitativi. La somma dei punteggi conseguiti determinerà il punteggio complessivo dell'offerta che determinerà la graduatoria finale. Si procederà alla valutazione degli elementi quantitativi solo qualora il punteggio complessivo attribuito agli elementi qualitativi superi il valore soglia di 30 (trenta) rispetto al punteggio massimo di 50 (cinquanta). Al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata qualitativamente non adeguata, con conseguente esclusione del concorrente. L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa avverrà attraverso l'applicazione della seguente formula di cui all'Allegato P del D.P.R. n. 207/2010 che di seguito si riporta:

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti;

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

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

Σ_n = sommatoria

I coefficienti per la valutazione V(a) di natura qualitativa (1.1, 1.2, 1.3, 1.4) verranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e trasformando la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (punto IIa.4 dell'Allegato P del D.P.R. n. 207/2010). I valori saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

In relazione agli elementi quantitativi di cui alla precedente tabella "Elementi di Valutazione", i punteggi saranno attribuiti facendo ricorso alle seguenti formule matematiche:

Primo elemento quantitativo 2.1

$$PCi_{2.1} = P_{2.1} * (Ci/Cmax)$$

Dove: $PCi_{2.1}$ = Punteggio per il Canone offerto dal singolo concorrente

$P_{2.1}$ = peso max attribuibile al requisito 2.1

Ci = Canone offerto dal singolo concorrente

$Cmax$ = Canone massimo offerto

Secondo elemento quantitativo 2.2

$$PCi_{2.2} = P_{2.2} * (Cmin/Ci)$$

Dove: $PCi_{2.2}$ = Punteggio per la durata offerta dal singolo concorrente

$P_{2.2}$ = peso max attribuibile al requisito 2.2

Ci = Durata offerta dal singolo concorrente

$Cmin$ = durata minima offerta

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, sulla base della graduatoria formulata secondo i suddetti criteri. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte valide che presentino lo stesso punteggio, la concessione verrà aggiudicata mediante sorteggio pubblico. E' facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Ciascun offerente potrà segnalare all'Amministrazione, mediante motivata e comprovata dichiarazione, le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali. In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Amministrazione consentirà, ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso nella forma della SOLA VISIONE delle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, previa notifica ai controinteressati della comunicazione della richiesta di accesso agli atti. In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà, ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso nella forma di estrazione di copia della documentazione consegnata. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo la dichiarazione dell'aggiudicazione definitiva. La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva diviene efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti. In ogni fase della procedura è facoltà della Stazione Appaltante comunicare e richiedere documenti ed informazioni a mezzo posta elettronica certificata. In ogni fase della procedura la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di spostare per motivi di servizio le date stabilite per le sedute pubbliche della Commissione, dandone comunicazione tramite l'Albo on-line. Con avviso sul sito internet www.comune.venosa.pz.it si darà comunicazione, 3 giorni prima della data fissata, della convocazione delle eventuali successive sedute di gara. Tale metodo di comunicazione verrà adottato anche nel caso di nuova aggiudicazione a seguito di decadenza o annullamento della precedente.

Nello stesso sito, nei giorni successivi all'aggiudicazione, verrà data comunicazione del nominativo dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà stipulato entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 35 giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione. Il contratto, che verrà stipulato nella forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, diverrà efficace con la stipulazione fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) Cauzione definitiva: L'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto di concessione, è tenuto a prestare una cauzione definitiva in misura pari al 10% del canone annuo offerto moltiplicato per la durata della concessione offerta. In tale sede verrà restituita la cauzione provvisoria. La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o Compagnia assicurativa, con clausola di pagamento a semplice richiesta e senza beneficio della preventiva escussione, secondo le modalità previste per la cauzione provvisoria. La cauzione definitiva, calcolata come innanzi, è resa a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione ed è da mantenere per tutta la durata della concessione. Limitatamente alla prima fase, quella della realizzazione, la cui durata risulterà fissata dal business plan, dovrà essere garantita

l'esecuzione dei lavori in analogia con gli appalti delle opere pubbliche. Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza di assicurazione con massimale di € 600.000,00, valida fino all'emissione del certificato di collaudo, a copertura dei danni o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche se preesistenti che si potrebbero verificare durante l'esecuzione dei lavori e della responsabilità civile verso terzi.

Queste polizze potranno essere svincolate dopo la ultimazione dei lavori e previa acquisizione dell'attestazione del Direttore dei Lavori e del Collaudatore della regolare e completa esecuzione dei lavori previsti accompagnata dalla certificazione di legge.

V.2) Controlli dell'Ente Concedente: L'ufficio preposto si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sui concorrenti i quali, pena l'esclusione sono tenuti a presentare entro 10 gg. dalla richiesta inviata via posta elettronica certificata la seguente ulteriore documentazione:

- ✧ dichiarazione in carta libera sottoscritta dal legale rappresentante della società, ai sensi degli artt. 1 e 4 del D.P.C.M. n. 187/91;
- ✧ copia dell'atto costitutivo della Società concorrente;
- ✧ copia dell'atto di cessione/acquisizione del ramo d'azienda;
- ✧ copia dell'atto di affitto del ramo d'azienda;
- ✧ elenco delle società consorziate;
- ✧ ricostruzione storica delle cariche sociali nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando nonché idonea documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di idoneità morale.

Il Comune, per il tramite dell'Ufficio preposto, si riserva, altresì, la facoltà di richiedere direttamente agli Enti le certificazioni in merito ai requisiti dichiarati dai concorrenti, fra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, i seguenti:

- ✧ certificato del Tribunale – Sezione Fallimentare – del luogo di residenza della società da cui risulti che nei confronti dell'impresa non è in corso
- ✧ certificato di iscrizione dell'impresa presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato con l'indicazione della specifica attività dell'impresa con l'annotazione che per l'impresa nulla osta ai sensi della L.575/65 e successive modifiche (antimafia) e che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di amministrazione controllata.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare gli opportuni accertamenti sui concorrenti e sulle consorziate esecutrici prima di stipulare il contratto con l'aggiudicatario della concessione.

L'accertamento dei dati giudiziari nei confronti dei soggetti indicati dall'art. 38 del Codice dei contratti che possono determinare l'esclusione dalla gara e l'impossibilità a stipulare il contratto sarà comunicato tramite lettera inviata via posta elettronica certificata al numero indicato dall'impresa per consentire al concorrente di esercitare il diritto alla partecipazione del procedimento previsto dall'art. 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

L'Ente concedente, in caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale, o in caso di documentazione antimafia c.d. atipica, procede all'annullamento dell'aggiudicazione, all'esclusione del concorrente e alla conseguente nuova aggiudicazione. La mancata presentazione della documentazione entro il termine fissato comporterà la revoca dell'affidamento così come previsto dalla legge. In caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'aggiudicatario della concessione, l'Ente Appaltante si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'originario aggiudicatario, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto originario aggiudicatario.

L'Ente Appaltante si riserva inoltre la possibilità, in caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale, o in caso di documentazione antimafia c.d. atipica, dopo la stipula del contratto, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'originario aggiudicatario, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto originario aggiudicatario.

Saranno escluse dalla gara le imprese/società che, nell'esecuzione di precedenti contratti con il Comune di Venosa si siano rese colpevoli di negligenze o malafede, ovvero nei cui confronti siano stati accertati ritardi addebitabili alle imprese/società stesse ovvero che si sia provveduto ad adottare atti di revoca o di risoluzione del contratto per inadempimento delle imprese.

SEZIONE VI: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

VI.1) Il Comune di Venosa, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza. Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

SEZIONE VII: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VII.1) Il Responsabile del procedimento è l'ing. Vincenzo MARCOSANO. Tel 0972 308624, email: vincenzo.marcosano@comune.venosa.pz.it;

VII.2) Il Responsabile del procedimento risponderà, a mezzo di posta elettronica, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti. Saranno riscontrati solo i quesiti che perverranno entro giorni 10 dalla data di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione. I quesiti pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione. I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica certificata: comune.venosa@certposta.biz. Le risposte ai quesiti, interpretative di quanto disposto negli atti di gara, saranno reperibili sul sito: www.comune.venosa.pz.it.

SEZIONE VIII: PUBBLICAZIONE

VIII.1) Il presente bando è stato spedito per la pubblicazione sulla G.U.R.I. il 05/02/2014. È pubblicato all'Albo Pretorio on-line del sito www.comune.venosa.pz.it, sul SITAR della Regione Basilicata e a mezzo di manifesti affissi per le vie della città.

**Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Ing. Vincenzo MARCOSANO**