

## **BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CHIOSCO PARCO VAROLI”.**

Il Comune di Monte Argentario (GR), in esecuzione della Determinazione Dirigenziale dell' Area 3 n. **161** del **14-11-2017**, indice una procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa per l’affidamento della concessione dell’immobile di proprietà comunale **denominato “Chiosco Parco Varoli”** situato presso il Giardino prospiciente la residenza Villa Varoli in Porto Santo Stefano

Oggetto della presente concessione è pertanto la valorizzazione dell’immobile e l’utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- dal **contratto di concessione (allegato 1)**;
- dal **progetto di valorizzazione e gestione** denominato “CHIOSCO VILLA VAROLI”, redatto da Dirigente Area 3 ed approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 14/11/2017(**allegato 2**);
- dal presente **Bando e Disciplinare di Gara** nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dalle **proposte e modalità di gestione offerte in sede di gara**.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016 salvo, per via analogica, quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE:**

Anni 5 (cinque) ai sensi dell’art. 3 del contratto di concessione.

### **INDIVIDUAZIONE DELL’IMMOBILE**

L’immobile oggetto di concessione è censito al Catasto

Fabbricati del Comune di Monte Argentario al Foglio 13 particella 947 subalterno 1;

Terreni del Comune di Monte Argentario al Foglio 13 particella 946 .

Tale immobile è **meglio identificato nella planimetria allegata (allegato 3)**.

### **L’immobile necessità di interventi di ristrutturazione e di allestimento.**

- gli interventi di ristrutturazione e di allestimento come proposti dal concessionario, saranno totale carico di quest’ultimo e dovranno essere coerenti con gli indirizzi contenuti nel progetto di valorizzazione e gestione (allegato 2) approvato con deliberazione di G.C. n. 161 del 14/11/2017. Saranno a carico del concessionario anche le spese di progettazione per la stesura dell’ eventuale progetto definitivo – esecutivo. Saranno infine a carico del Concessionario gli interventi complementari/preliminari di adeguamento/allestimento dell’immobile per adibirlo alla destinazione prevista e/o proposta.

L’unità immobiliare non può essere destinata alle seguenti attività:

- commercio al dettaglio di armi e munizione, articoli militari (codice attività ISTAT ATECO 2007: 47.78.5),

- commercio al dettaglio di articoli per adulti – sexy shop (codice attività ISTAT ATECO 2007: 47.78.94),

- attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le casa da gioco (attività ISTAT ATECO: 92.00.0)

Le parti convengono che nell’unità immobiliare non è ammesso l’esercizio di attività classificabili come industria insalubre di cui al DM 5/9/1994 pubbl. sulla GU n. 288 del 10/12/1994 e/o che producano inquinamento acustico, atmosferico e/o ambientale.

Non sono inoltre ammesse attività di mero deposito e/o ricovero attrezzi ed automezzi.

E’ sancito il divieto assoluto di installazione di apparecchi da gioco di cui all’art. 110 commi 6 e 7 del RD n. 773/1931 (c.d. *slot machine*), la cui inosservanza dà diritto al locatore di far valere la risoluzione del presente contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell’art. 1456 C.C.

### **CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA:**

Ai sensi dell'art. 5 del contratto di concessione, il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunta l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale. Da determinarsi in applicazione della percentuale in rialzo calcolata sul seguente importo a base d'asta di **2.400,00 ( duemilaquattrocento//00) euro/anno.**

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI:**

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

#### **A) Offerta tecnica: max 80 punti.**

Il punteggio complessivo massimo di **80 punti** verrà assegnato secondo i seguenti sub-criteri:

- a.  **Destinazione d'uso funzionale alla collettività** - saranno valutati gli aspetti identitari del progetto, la vocazione turistica, gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità (intesa come insieme di residenti ed ospiti), la sostenibilità ambientale, l'accessibilità e fruibilità del bene con particolare riferimento al tema della disabilità;  
max pt. 20
- b.  **Idea imprenditoriale originale ed innovativa** – saranno valutati la possibilità di rapida implementazione del progetto, la riconoscibilità di una strategia imprenditoriale, l'unicità della proposta e l'utilizzo di tecnologie informatiche, la sinergia fra aspetti commerciali ed aspetti culturali proposti;  
max pt. 20
- c.  **Proposta interventi** – sarà valutata la relazione e il progetto presentati per descrivere:  
gli interventi proposti, da realizzare come proposti dal concessionario, che saranno a totale carico di quest'ultimo e dovranno essere coerenti con gli indirizzi contenuti nel progetto di valorizzazione e gestione (allegato 2) approvato con deliberazione di G.C. n. 161 del 14/11/2017 . Saranno a carico del concessionario anche le spese di progettazione per la stesura del progetto definitivo – esecutivo. Saranno infine a carico del Concessionario gli interventi complementari/preliminari di adeguamento/allestimento dell'immobile per adibirlo alla destinazione prevista e/o proposta. In particolare verrà valutata la corrispondenza di detti interventi rispetto all'idea imprenditoriale e alla destinazione d'uso proposta, nonché la tempistica di realizzazione anche rispetto agli interventi a carico del concessionario.  
max pt.20
- d.  **Valorizzazione della cultura e dell'identità territoriale** – saranno valutati gli elementi con cui il concetto di identità cittadina viene declinato, la sinergia con gli elementi peculiari della cultura locale e con i progetti strategici del territorio, nonché la capacità di essere valore aggiunto per essi.  
max pt. 10
- e.  **Valenza turistica ed orientamento alla socialità di cittadini ed ospiti** – saranno valutati la capacità di costruire occasioni di socialità, di godimento dello spazio pubblico, l'originalità di eventuali servizi integrativi.  
max pt. 10

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei subcriteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

Eccellente	<b>1,00</b>	Pregevole	<b>0,8</b>	Discreto	<b>0,6</b>
Pianamente sufficiente	<b>0,4</b>	Insufficiente	<b>0,2</b>	Non valutabile	<b>0,0</b>

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio qualitativo (**n. 5 subcriteri qualitativi**), la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico subcriterio qualitativo il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun subcriterio qualitativo.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a **punti 48**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Al fine di garantire che non venga alterato il rapporto qualità/prezzo fissato dal bando, qualora nessun concorrente raggiunga il massimo del punteggio tecnico previsto (80 punti) si procederà ad una **seconda riparametrazione**.

Per le offerte valutate con un punteggio inferiore a **punti 48**, non si procede alla riparametrazione del punteggio e la ditta non viene ammessa alla fase di valutazione dell'offerta economica.

L'offerta verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

## **B) Offerta economica: max 20 punti**

L'offerta economica verrà valutata come di seguito riportato:

I partecipanti alla gara dovranno offrire **una percentuale in rialzo** che verrà applicata sulla base d'asta, al fine di quantificare il canone di concessione annuo dovuto:

L'offerta economica verrà quindi valutata come di seguito riportato: all'offerta (in termini di rialzo percentuale) più alta, verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti, si procederà quindi attribuendo un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la seguente formula:

$$X = (Oe/Oa) * 20$$

Dove:

X = Punteggio da attribuire;

Oe = Offerta in esame;

Oa = Offerta più alta

**L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula A + B .**

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui agli artt. 45 del D.Lgs n. 50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai

sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 50/2016, **in possesso dei requisiti soggettivi prescritti nella dichiarazione sostitutiva unica** allegata al presente bando di gara come parte integrante e sostanziale e da utilizzare per la presentazione dell'offerta.

Sono altresì necessari i seguenti requisiti ex. Art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. :

- 1)  **iscrizione alla C.C.I.A.A. ove richiesta per il tipo di attività proposta;**
- 2)  **due idonee referenze bancarie** rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 attestante la correttezza e la puntualità nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto o intermediario, l'assenza di situazioni passive con lo stesso o con altri soggetti e la disponibilità di mezzi finanziari congrui per l'esecuzione della concessione. L'operatore economico che, per fondati motivi, non è in grado di presentare le referenze chieste dall'amministrazione aggiudicatrice, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante;
- 3) gli interessati dovranno specificare le tipologie di attività che intendono esercitare all'interno dell'immobile ed essere in possesso, ai fini della partecipazione alla gara, dei **requisiti necessari all'esercizio delle attività** che si intende esercitare;

I concorrenti partecipanti ai **raggruppamenti** devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente **a pena di esclusione**.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza a **pena di esclusione** deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica, l'offerta tecnica che devono essere sottoscritti da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a **pena di esclusione**.

Il requisito di cui al punto **2** può essere posseduto dal raggruppamento cumulativamente.

Il requisito di cui al punto **3** in caso di raggruppamento può essere posseduto anche dalla sola mandataria.

La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 50/2016 (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane - consorzi stabili), i requisiti di cui ai **punto 2 e 3**, devono essere posseduti direttamente dal consorzio.

### **DIVIETI**

È sempre vietata l'associazione in partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 48 comma 9 del D.Lgs n. 50/2016.

Ai sensi dell'articolo 48, comma 9 del D.Lgs n. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla concessione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo.

È fatto divieto ai concorrenti, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs n. 50/2016 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 temporaneo o consorzio ordinario. Trova inoltre applicazione ogni altra norma contenuta nel D.Lgs. n. 50/2016 relativa ai consorzi compatibile con l'oggetto della presente procedura di gara.

### **SOPRALLUOGO**

Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la **visita obbligatoria** presso l'immobile oggetto di concessione, come risulterà dal relativo **verbale** rilasciato dal personale incaricato dal Servizio Patrimonio del Comune di Monte Argentario.

**In caso di delega speciale alla effettuazione del sopralluogo la stessa dovrà essere resa nella forma notarile, e sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.**

**Alla data odierna di pubblicazione del bando i lavori non sono ultimati pertanto la decorrenza del contratto avverrà ad ultimazione dei lavori a carico dell'Amministrazione Comunale come da determinazione n.539 del 23/06/2016 con certificato di regolarità di esecuzione.**

### **OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione** in una delle seguenti modalità :

- a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere),
- a mano ;
- mediante corriere,

entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **28-02-2018** al seguente indirizzo:

COMUNE di Monte Argentario – Ufficio patrimonio  
Piazzale dei Rioni n.8 – Porto Santo Stefano (GR)

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CHIOSCO VILLA VAROLI”** oltre alla denominazione, indirizzo, PEC del concorrente per le relative comunicazioni. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione** n. 3 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, **che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:**

**Busta A – Documentazione Amministrativa**

**Busta B – Offerta Tecnica**

**Busta C – Offerta economica**

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C” sono di seguito specificati.

**Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:** deve contenere, **a pena di esclusione:**

**a) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica (allegato n. 4)**, redatta in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando** sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, **a pena di esclusione; (dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento).**

**Ed inoltre** (nel caso di imprese consorziate)

**a1) Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore (allegato n. 5);**

**b) Garanzia provvisoria, in originale costituita a favore del Comune di Monte Argentario pari al 10 % dell'importo del canone a base d'asta per l'intera durata della concessione (Euro 240,00), da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del concorrente. La cauzione può essere costituita, anche da versamento in contanti o mediante bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale MPS Agenzia di Porto Santo Stefano **utilizzando le seguenti coordinate IBAN: IT 45 R 01030 72302 000000973016.****

La fideiussione, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione debitamente compilata e sottoscritta dall'Istituto garante dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- deve avere una scadenza non anteriore a 360 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Amministrazione nel corso del percorso amministrativo che si concluderà con la sottoscrizione del contratto di concessione;
- deve essere corredata dall'impegno di un garante (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria) a rilasciare all'impresa partecipante, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva di cui all'articolo .... del contratto di concessione;
- deve contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del c.c.

**Anche la cauzione provvisoria costituita in contanti o mediante bonifico bancario deve essere corredata dalla dichiarazione di impegno di un fideiussore bancario o assicurativo a rilasciare la garanzia definitiva ai sensi di legge al concorrente se aggiudicatario.**

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell'impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l'indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e dovrà recare la dicitura "la garanzia è prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale".

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la garanzia deve essere unica intestata a tutti i concorrenti.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita/svicolata a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale dei contenuti dell'offerta tecnica del concessionario risultato aggiudicatario in via provvisoria.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

**c) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una procura notarile, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.**

**d)** in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato **l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza**, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.lgs. n. 50/2016.

**Busta B) OFFERTA TECNICA:** deve contenere **a pena di esclusione:**

- una **relazione - progetto** redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante articolata in sezioni specifiche corrispondenti ai subcriteri di valutazione precitati, che dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 20 pagine formato A4 carattere Arial 11, interlinea 1,5.

Si precisa che ai fini del rispetto della *par condicio* fra tutti i concorrenti, qualora un concorrente presenti un numero di cartelle superiore a quelle massime richieste, la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente le cartelle dalla prima fino a quella corrispondente al numero massimo consentito, come sopra determinato, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti e riportare in ogni singola cartella. Pertanto le cartelle ulteriori a quelle massime ammesse saranno stralciate ed i relativi contenuti non saranno in alcun modo presi in considerazione.

Tale **relazione-progetto** verrà valutata dalla commissione a supporto di quanto espresso nella predetta relazione– progetto **per tutti i sub-criteri qualitativi (a,b,c,d,e)**.

#### CONTENUTI DELLA RELAZIONE - PROGETTO

Le proposte contenute nella relazione – progetto, relative alla gestione dell'immobile devono essere coerenti con gli indirizzi espressi nel precitato **allegato 2**.

La relazione-progetto dovrà tener conto delle leggi e dei regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, delle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; della normativa tecnica vigente ed ai requisiti dalla stessa stabiliti, di sicurezza anche in materia sismica, igiene, salubrità, efficienza energetica, dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche; alle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico;

La relazione-progetto dovrà evidenziare le caratteristiche dell'offerta improntata servizi/prodotti di qualità, la descrizione della struttura organizzativa con indicazione del numero di operatori e la distinzione dei rispettivi ruoli, il livello di flessibilità dell'organizzazione nel far fronte alle occasioni di maggiore affluenza nel parco.

La relazione-progetto potrà anche riguardare l'area parco giochi così come individuato nella planimetria richiamata in premessa.

**Busta C) OFFERTA ECONOMICA:** deve contenere **a pena di esclusione:**

**l'offerta economica** redatta secondo il fac-simile **allegato 6**, in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante indicherà il canone annuo offerta all'Amministrazione Comunale quale corrispettivo per la concessione oggetto di affidamento.

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulla base d'asta, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

\* \* \*

**N.B.** Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale a Porto Santo Stefano (GR) il giorno **1 marzo 2018** alle ore **11.00** in seduta pubblica.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara. Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare il contenuto della medesima ed a constatare la presenza della documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta B – OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai subcriteri sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta C – OFFERTA ECONOMICA" e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

### **☐ PERCORSO AMMINISTRATIVO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE E IMPEGNI CONSEGUENTI**

Il percorso amministrativo per l'affidamento della concessione di cui trattasi si sviluppa attraverso le seguenti successive fasi procedurali che il concorrente con la partecipazione alla presente procedura accetta esplicitamente:

1. **la presente procedura ad evidenza pubblica** è effettuata per l'individuazione del concessionario in via provvisoria (referente Servizio Patrimonio Stefano taccioli) a cui affidare la gestione dell'immobile. L'offerta tecnica del soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria nella presente procedura sarà sottoposta, all'approvazione della Giunta Comunale, che provvederà altresì, qualora necessario, anche all'approvazione del nuovo progetto di fattibilità tecnica-economica presentato dall'operatore economico provvisoriamente aggiudicatario; La decorrenza della procedura di affidamento avverrà a seguito del completamento dei lavori da effettuarsi a cura dell'ufficio LL.PP. del Comune di Monte Argentario.
2. L'operatore economico nel termine di 60 giorni dalla consegna che avverrà ad ultimazione dei lavori a carico dell'ufficio ll.pp. ,si impegna, a redigere il progetto definitivo-esecutivo ( o progetto di realizzazione ) sulla base degli indirizzi contenuti nel progetto di fattibilità tecnica-economica ed a conseguire tutti i prescritti nulla-osta, autorizzazioni ecc...
3. Si procederà quindi all'aggiudicazione definitiva della concessione tramite determinazione del servizio comunale competente per l'emanazione della determinazione di aggiudicazione definitiva.



4. il concessionario avrà piena titolarità alla presentazione delle richieste di autorizzazione e dei pareri necessari per lo svolgimento delle attività gestionali dell'immobile e alla realizzazione dei lavori di propria competenza nel rispetto delle normative del Codice degli Appalti applicabili ai concessionari.
5. Il concessionario conclusa la fase di adeguamento dell'immobile ed ottenute tutte le certificazioni, pareri ed autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie previste dalla normativa comunale e sovra ordinata dovrà comunicare all'Amministrazione l'ottenimento delle predette certificazioni/autorizzazioni;  
Gli interventi di adeguamento effettuati dal concessionario saranno sottoposti ad una verifica di corrispondenza rispetto all'offerta tecnica presentata in sede di gara, da parte dell'Amministrazione.
6. La sottoscrizione del contratto di concessione, avverrà entro 15 giorni dalla comunicazione di affidamento definitivo e dovrà comunque precedere l'avvio dell'attività. La concessione avrà decorrenza dal giorno di sottoscrizione del contratto. Per aspetti imprevedibili sorti durante la realizzazione dei lavori riguardanti la concessione dell'immobile, l'Amministrazione si impegna a valutare la definizione di uno specifico accordo modificativo del rapporto concessorio che costituirà parte integrante dello schema contrattuale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Nel caso in cui l'aggiudicatario, non dia corso a quanto previsto nella propria offerta nei tempi e nei modi prescritti nel precitato percorso amministrativo, l'Amministrazione Comunale avrà piena facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva o della concessione ed inoltre saranno posti a suo carico tutti i danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza di detto inadempimento; in questo caso l'Amministrazione procederà alla richiesta di risarcimento nei confronti dell'aggiudicatario per tutti i danni subiti, nessuno escluso, trattenendo la fideiussione provvisoria/definitiva quale quota parte.

A titolo esemplificativo l'Ente potrà agire nei confronti dell'aggiudicatario per il risarcimento:

- per le spese relative alle eventuali modifiche progettuali e conseguentemente per quelle relative alla loro realizzazione, che si rendessero necessarie nel caso di nuova procedura per l'individuazione di nuovo concessionario.
- per le spese relative alla nuova procedura per l'individuazione del concessionario.
- una penale pari a euro/giorno 50,00 per ogni giorno di ritardo nell'affidamento della nuova concessione.
- ogni altra spesa sostenuta ed hanno sofferto dall'Amministrazione in conseguenza degli inadempimenti del concessionario che non consentano l'avvio dell'attività.

### **AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

Si procederà all'aggiudicazione della concessione in via provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se ritenga non sussistano i presupposti di legge per stipulare il contratto di concessione.**

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara non costituisce contratto; **sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.**

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta sottoscrizione del contratto di concessione  a conclusione del particolare iter sopra stabilito.

### **STIPULA DEL CONTRATTO**

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma di scrittura privata il Servizio Competente provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito a depositare la **cauzione definitiva prevista dall'art. 8 del contratto di concessione.**

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare la **polizza assicurativa di cui all'art.8 del contratto di concessione.**

In sede di sottoscrizione del contratto verranno individuate le scadenze delle rate del canone di concessione previste nell'art. 5 del contratto di concessione.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti che realizzeranno gli interventi complementari/preliminari e nei confronti dei loro dipendenti.

### **FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO**

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione. L'affidamento della concessione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Monte Argentario .

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

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

## **COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI**

La stazione appaltante individua ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs n. 50/2016 quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: **PEC/fax**.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

## **INFORMAZIONI VARIE**

I **QUESITI** potranno essere inviati esclusivamente a all'indirizzo di PEC: stefano.taccioli@comune.monteargentario.gr.it - alla c.a. Dott. Stefano Taccioli, **entro e non oltre il 19-02-2018**; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale [www.comunemonteargentario.gov.it](http://www.comunemonteargentario.gov.it)

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Settore Patrimonio. : tel. 0564/811953

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Dott. Taccioli Stefano Settore Patrimonio.

**Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET [www.comunemonteargentario.gov.it](http://www.comunemonteargentario.gov.it)**

Si allega:

1. Schema di Contratto di concessione.....(Allegato n.1);
2. Estratto progetto denominato "Concessione in gestione di un chiosco presso il giardino Villa Varoli ..... (Allegato n.2)
3. Planimetria.....(Allegato n.3)
3. Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica ..... (Allegato n.4)
4. Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate .....(Allegato n.5)
5. Fac-simile offerta economica .....(Allegato n.6)

IL DIRIGENTE SERVIZIO PATRIMONIO  
Antonella Escardi



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>