



COMUNE DI VIGGIANO
Provincia di Potenza

C.A.P. 85059

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA

tel.. 0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P. n.14378855

DISCIPLINARE DI GARA

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO
DENOMINATO "OSTELLO VERDE”**

LA RESPONSABILE DELL’ AREA
TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA
F.TO ARCH. ANTONELLA AMELINA



INDICE

- Art. 1 Ente concedente*
- Art. 2 Oggetto, finanziamenti e controprestazione concessione*
- Art. 3 Tipo di procedura, criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse*
- Art. 4 Luogo di esecuzione della concessione*
- Art. 5 Durata della concessione*
- Art. 6 Corrispettivo*
- Art. 7 Soggetti ammessi*
- Art. 8 Requisiti di partecipazione*
- Art. 9 Documentazione, sopralluogo e pubblicità*
- Art.10 Modalità e termine di presentazione delle offerte.*
- Art. 11 Termini di validità dell'offerta*
- Art. 12 Operazioni di gara*
- Art.13 Altre informazioni*
- Art. 14 Foro competente*
- Art. 15 Rinvio*



Art. 1 Ente concedente

Comune di Viggiano, Via Roma n. 51, 85059 Viggiano (PZ), tel. 0975/61142, fax 0975/61137, PEC: protocolloviggiano@pec.it, sito internet: www.comuneviggiano.it.

Art. 2 Oggetto, finanziamenti e controprestazione concessione

La Concessione riguarda la gestione e la manutenzione – sia ordinaria che straordinaria – per il periodo di 9 (nove) anni, del complesso immobiliare denominato “Ostello Verde”, di proprietà dell’Ente concedente, verso il pagamento, da parte del Concessionario, del corrispettivo di cui appresso. L’immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Durante il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione, alla manutenzione – sia ordinaria che straordinaria – dell’immobile eseguendovi anche interventi e lavori di migliorie eventuali, il tutto senza alcun onere finanziario per l’Ente concedente.

La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l’immobile secondo quanto stabilito nel Capitolato Speciale.

Art. 3 Tipo di procedura, criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

Poiché trattasi di Concessione di gestione di un bene per il servizio di Ostello, la procedura è esclusa dal campo di applicazione del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., in quanto rientrante nella fattispecie di cui all’art. 17, comma 1, lettera a) dello stesso decreto.

Essa, pertanto, resta assoggettata alla *lex specialis* costituita dal presente Disciplinare di gara e dal relativo Capitolato Speciale compresi, in quanto applicabili, i richiami ivi effettuati alle singole disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016.

Per quanto non espressamente previsto dalle precedenti disposizioni si applicano le norme che disciplinano la contabilità dello Stato di cui al Regio Decreto n. 827/1924 e al Regio Decreto 2440/1923.

Trattasi di **procedura aperta** ai sensi dell’art. 60 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. da aggiudicarsi **con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell’art. 95, secondo gli elementi e i punteggi massimi a disposizione di seguito specificati:

1) OFFERTA TECNICA per un punteggio massimo di 70 punti valutabili in base:

- capacità ed esperienza nella gestione di strutture ricettive: max punti 15;
- adeguatezza della struttura organizzativa del proponente: max punti 15;
- progetto di utilizzo della struttura e di sviluppo delle attività di ricezione e ospitalità: max punti 15;
- impegno a riservare dei posti di lavoro a persone svantaggiate, altrimenti escluse dal mondo del lavoro: max punti 10;
- programmazione di interventi di manutenzione ordinaria: max punti 5;
- capacità di offrire ricettività in un'altra struttura nel raggio di 5 Km in caso di necessità : max punti 10;

2) OFFERTA ECONOMICA - Canone offerto: punteggio massimo 30 punti in base a:

Percentuale di rialzo sul valore nominale del canone ricognitorio annuo stabilito in €2.500,00 al anno per i primi 2 anni e €5.000,00 all’anno per i successivi 7 anni al netto dell’IVA.

3) Calcolo offerta:



COMUNE DI VIGGIANO
Provincia di Potenza

C.A.P. 85059

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA

tel.. 0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P. n.14378855

Totale complessivo massimo attribuibile di Punti 100.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

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

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;

∑_n = sommatoria

I coefficienti V(a)_i sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di cui al punto 1) criteri tecnici – max punti 70 – attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari considerando che il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile, mentre il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima possibile.

b) per quanto riguarda l'elemento di cui al punto 2) canone offerto – max punti 30 – attraverso la seguente formula:

C_i = R_o / R_{max} dove:

R_o = il rialzo percentuale contenuto nell'offerta economica; R_{max} = il rialzo percentuale massimo offerto.

La somma dei punti assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica porterà al punteggio finale ottenuto da ciascun concorrente e determinerà la graduatoria di gara. La gara sarà aggiudicata provvisoriamente al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto in centesimi e quindi risulterà primo in graduatoria.

Nel caso vi siano offerte uguali si procederà in via immediata al sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia presentata da soggetto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare la convenzione di concessione.

Non sono ammesse offerte indeterminate, condizionate, parziali, plurime, tardive, alternative e in diminuzione del canone di concessione annuo posto a base di gara.

Art. 4 Luogo di esecuzione della concessione

La presente concessione ha per oggetto la gestione della struttura, di proprietà comunale, denominata "Ostello Verde", e della relativa area di pertinenza in Comune di Viggiano (PZ), Località Montagna Grande.

Art. 5 Durata della concessione

La Concessione avrà la durata di **anni 9 (nove)**, solari e consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del relativo Contratto. Alla scadenza del contratto il Comune rientrerà nel pieno possesso e disponibilità dei locali senza diritto alcuno da parte del gestore di pretendere risarcimenti, diritti di avviamento o di incremento di attività.

I locali e le strutture dovranno essere restituite alla scadenza del contratto e comunque sgomberati entro e non oltre il 60 giorni dalla scadenza naturale del contratto, nello stato di normale efficienza in cui il gestore riconosce di averli ricevuti dall'Amministrazione concedente, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

Alla scadenza del termine della gestione del contratto, l'Amministrazione effettuerà il sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi.

Saranno ad esclusivo carico dell'appaltatore le eventuali difformità dei locali non dovute al normale



deperimento degli immobili.

Art. 6 Corrispettivo e valore stimato della concessione

Il canone annuo di Concessione posto a base d'asta è stabilito in € 2.500,00 (dicesi euro cinquemila/00) per i primi 2 anni di gestione e in 5.000,00 (dicesi euro cinquemila/00) per i successivi 7 anni oltre IVA con offerte in aumento. Si precisa che, su tali importi, non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il Valore Stimato della Concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto della Concessione al netto dell'Iva, pari a €88.000,00, determinato dalla stazione appaltante attraverso il piano economico di gestione allegato (**allegato 2 al Capitolato Speciale**).

Ciascun canone annuo di Concessione, aggiornato in base all'indice Istat del costo della vita, dovrà essere corrisposto all'Ente concedente in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate a partire dalla data di stipula del contratto; il canone per il primo trimestre verrà versato alla Tesoreria del Comune di Viggiano mediante bonifico c.c.b. in unica soluzione anticipata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, nell'importo così come risulterà determinato per effetto della procedura di aggiudicazione.

Art. 7 Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nel pieno rispetto di quanto stabilito dagli artt. 47 e 48 dello stesso, che risultino in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, economico-finanziari e tecnico organizzativi stabiliti dal presente disciplinare di gara.

Posso partecipare anche le cooperative sociali di cui all'art. 1 comma 1 lett. b) L. n. 381/91 e ss.mm.ii. iscritte all'apposito Albo Regionale delle Cooperative Sociali di tipo "B" in forma individuale, consortile aventi i requisiti di cui all'art. 4 comma 2 della medesima legge e secondo quanto previsto dalla L.R.B n. 39/93 e L. R. 50/97 che disciplinano i rapporti tra le Cooperative sociali e gli Enti Pubblici che operano in ambito regionale".

È vietato partecipare alla gara in più di un Raggruppamento temporaneo di Concorrenti o di un Consorzio ordinario o di un G.E.I.E. (Gruppo Europeo di Interesse Economico) ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora vi si partecipi pure in una di tali forme.

Ai soggetti stabiliti in Stati diversi dall'Italia si applica la disciplina di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 50/2016.

Saranno esclusi dalla gara i Concorrenti che dovessero risultare anche soltanto in una delle condizioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Possono partecipare alla gara i soggetti sopra specificati, che operano nell'ambito dei servizi ricettivi e ad essi connessi, che abbiano nel proprio Statuto e/o nell'oggetto sociale i servizi di cui al presente disciplinare.

Non possono partecipare contemporaneamente alla stessa gara un consorzio e le sue consorziate, qualora indicate, quali esecutrici della prestazione. Nel caso in cui si verificasse tale situazione sarebbero escluse le consorziate.

Per i consorzi di cooperative tutti i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti direttamente dal Consorzio.

Nel caso in cui i consorzi di cooperative non intendano svolgere direttamente il servizio, i requisiti di partecipazione di carattere tecnico ed economico dovranno essere posseduti dalle consorziate indicate quali esecutrici del servizio stesso. Nel rispetto dell'art. 80, comma 5, lettera m), del D. Lgs. 50/2016 non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile. La stazione appaltante escluderà dalla gara i



concorrenti per i quali si accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

In caso di partecipazione alla gara in forma associata (RTI, consorzio, consorzio di cooperative) i soggetti devono attenersi a quanto disposto dagli artt. 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso in cui l'Amministrazione rilevasse le condizioni suddette in capo al soggetto aggiudicatario della gara dopo l'aggiudicazione della stessa o dopo l'affidamento del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con affidamento al successivo in graduatoria.

Art. 8 *Requisiti di partecipazione*

Potranno partecipare alla gara per l'affidamento del servizio in oggetto, pena esclusione, solo operatori economici in possesso dei requisiti di esperienza maturata nel settore, nonché di capacità tecnica-professionale ed economico-finanziaria, come di seguito indicati:

- 8.1) *Requisiti di ordine generale;*
- 8.2) *Requisiti di idoneità professionale;*
- 8.3) *Capacità economica e finanziaria;*
- 8.4) *Capacità tecnica e professionale.*

8.1) *Requisiti di ordine generale*

Non è ammessa la partecipazione alla gara delle concorrenti per cui sussistono:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'esistenza di alcuna delle forme di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato o raggruppato.

8.2) *Requisiti di idoneità professionale*

Potranno partecipare alla gara per l'affidamento del servizio in oggetto, pena esclusione, solo operatori economici in possesso dei requisiti di esperienza maturata nel settore, nonché di capacità tecnica-professionale ed economico-finanziaria, come di seguito indicati:

- 8.1) *Requisiti di ordine generale;*
- 8.2) *Requisiti di idoneità professionale;*
- 8.3) *Capacità economica e finanziaria;*
- 8.4) *Capacità tecnica e professionale.*

8.1) *Requisiti di ordine generale*

Non è ammessa la partecipazione alla gara delle concorrenti per cui sussistono:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'esistenza di alcuna delle forme di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato o raggruppato.

8.2) *Requisiti di idoneità professionale*

I concorrenti alle gare, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono provare la loro iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura da almeno 5 anni per attività di servizi di alloggio, ristorazione e bar.

I concorrenti devono provare esperienza maturata nella gestione per almeno 5 anni, nell'ultimo



decennio antecedente la data della lettera di invito, di strutture a destinazione dei servizi di alloggio di ristorazione e bar.

Il Soggetto concorrente, in sede di offerta, dovrà produrre:

- a) dichiarazione attestante l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura da almeno 5 anni;
- b) dichiarazione attestante l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per almeno 5 anni nell'ultimo decennio antecedente la data del bando di gara (in caso di A.T.I: l'attestazione deve essere prodotta da almeno una azienda facente parte del raggruppamento temporaneo di impresa) per le seguenti categorie: ATTIVITA' DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE – "bar/ristoranti";
- d) dichiarazione di possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative per l'esercizio del commercio, categoria somministrazione alimenti e bevande.

8.3) Capacità economica e finanziaria

Realizzazione di un fatturato globale complessivo d'impresa negli ultimi tre esercizi non inferiore ad €90.000,00 (euro novantamila/00) proveniente dalla gestione specifica di strutture ricettive, case di riposo e altre strutture di ospitalità e ricreative ristorazione o bar.

Il requisito è richiesto atteso che il fatturato è elemento utile a dimostrare la solidità/consistenza dell'aggiudicataria a far fronte, con il requisito della continuità, alle obbligazioni nascenti dalla concessione (prima fra tutte, il versamento del canone concessorio, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare, ecc.) e, comunque, a fornire maggiore garanzia di una gestione efficiente, capace di fornire un servizio qualificato, rispondente ad un elevato profilo qualitativo, tenuto conto altresì che il complesso è stato recentemente oggetto di un significativo intervento di ristrutturazione e che è inserito in un ambito del territorio comunale di particolare pregio ed in fase di riqualificazione. Nel caso di offerta presentata da un raggruppamento temporaneo di imprese, il requisito del fatturato globale potrà essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento.

Il Soggetto concorrente, in sede di offerta, dovrà produrre:

- a) dichiarazione di 1 (uno) Istituto di credito che attesti l'affidabilità economico- finanziaria del soggetto (in caso di A.T.I: l'attestazione deve essere prodotta da ogni azienda facente parte del raggruppamento temporaneo di impresa);
- b) dichiarazione attestante il fatturato specifico conseguito negli ultimi tre anni con indicazione del soggetto, del tipo di attività e dell'importo del contratto.

8.4) Capacità tecnica e professionale

Esperienza minima di 5 anni, nell'ultimo decennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso, nella gestione di attività ricettive, case di riposo e altre strutture di ospitalità, ristoranti e bar, o altre strutture ricreative.

Nel caso di istanza presentata da raggruppamento temporaneo di imprese il requisito dell'esperienza minima può essere posseduto anche solo dalla impresa capogruppo.

Il soggetto concorrente, al fine di attestare la sussistenza dei requisiti di capacità tecnica e professionale, dovrà produrre:

- a) autocertificazione attestante il soggetto per conto del quale è stata svolta l'attività, la durata, il periodo;
- b) indicazione dei titoli di studio e professionali dei prestatori di servizi o dei dirigenti dell'impresa concorrente e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili della prestazione di servizi;
- c) dichiarazione indicante l'attrezzatura, il materiale e l'equipaggiamento tecnico di cui il prestatore di servizi disporrà per eseguire l'appalto.



Ai fini del possesso dei suddetti requisiti, il soggetto concorrente potrà avvalersi dell'istituto dell'avvalimento ai sensi del D.Lgs 50/2016

I requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del presente Avviso e verranno verificati in fase di aggiudicazione della gara attraverso il sistema Avcpass.

Art. 9 Documentazione, sopralluogo e pubblicità

La documentazione di gara è scaricabile dal sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione bandi di gara.

I soggetti interessati a partecipare alla gara **potranno effettuare un sopralluogo** dell'immobile oggetto della Concessione, previo appuntamento – da richiedere ai seguenti recapiti dell'Ente concedente: PEC: protocolloviggiano@pec.it, Tel 0975.61142 Fax 0975.61137 – da fissarsi al massimo 10 giorni lavorativi prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte. In ogni caso il concessionario riceverà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e il concessionario non potrà, per tutto il periodo di validità del contratto eccipere alcun inadempimento e formulare riserve di sorta in merito allo stato fattuale e giuridico di consistenza dell'immobile all'atto dell'assunzione del servizio.

Art. 10 Modalità e termine di presentazione delle offerte.

Per partecipare validamente alla gara, i Concorrenti devono far pervenire le loro offerte entro il termine e con le modalità indicate successivamente.

A pena di esclusione dalla gara, le offerte dovranno essere recapitate – con qualunque mezzo – all'indirizzo dell'Ente concedente (Comune di Viggiano, protocollo generale, Via Roma n. 51, 85059 VIGGIANO – PZ) in plico chiuso, sigillato con mezzo idoneo a garantirne l'integrità, firmato su tutti i lembi di chiusura e recante la dicitura:

“NON APRIRE. GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’OSTELLO VERDE”

Su tale plico devono essere riportati a pena di esclusione dalla gara:

- a) l'intestazione e l'indirizzo del mittente;
- b) il numero telefonico e quello di fax del mittente.

A pena di esclusione dalla gara, le offerte dovranno pervenire all'Ente concedente entro il termine perentorio delle **ore 10 del giorno 10/08/2017.**

Dell'avvenuto arrivo faranno meramente fede la data e l'ora apposte sui plichi dall'Ufficio Protocollo dell'Ente concedente.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane unicamente a rischio dei mittenti.

Non si terrà conto dei plichi sostitutivi od integrativi di altri già pervenuti da parte del medesimo Concorrente.

I plichi devono contenere al loro interno tre buste, chiuse, sigillate con mezzo idoneo a garantirne integrità, firmate su tutti i lembi di chiusura e recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

“A - Documentazione amministrativa”;

“B - Offerta Tecnica”

“C - Offerta economica”.

BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Nella busta "A" – Documentazione Amministrativa» devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- 1) **Domanda di partecipazione alla gara** e autocertificazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e della presente *lex specialis* di gara, resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e redatta secondo il **modello “A”** allegato alla



COMUNE DI VIGGIANO
Provincia di Potenza

C.A.P. 85059

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA

tel.. 0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P. n.14378855

documentazione di gara (a pena di esclusione). Nel caso di A.T.I. da costituirsi, la domanda dovrà essere presentata dal legale rappresentante di ciascuna delle imprese partecipanti al raggruppamento, a pena di esclusione. Il modulo dovrà essere sottoscritto, a pena di esclusione, in calce per esteso da parte del legale rappresentante del concorrente e siglato in ogni sua pagina;

2) **Dichiarazione di assenza (o presenza) di misure di prevenzione e condanne penali resa da tutti i soggetti in carica** indicati nell'art. 80, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta secondo il **modello "A"** allegato alla documentazione di gara (a pena di esclusione);

3) **Garanzia provvisoria** per un importo di € 1.760,00 (dicesi euro millasettecentosessanta/00) pari al 2% (due per cento) del valore presunto di Concessione pari a €88.000,00, da fornirsi a scelta del Concorrente, alternativamente sotto forma di:

a) *cauzione, costituita o mediante versamento in contanti presso la tesoreria dell'Ente concedente con pagamento recante causale "Cauzione provvisoria concessione per la gestione dell'Ostello Verde", da versare su: Conto Corrente Bancario del Comune di Viggiano, IBAN: IT92 M054 2404 2970 0002 0400 887, Banca Popolare Di Bari - Potenza - Filiale Enti - Viale Marconi, 194;*

b. *fideiussione* (o bancaria o assicurativa o rilasciata dagli Intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze), avente validità per almeno giorni 180 (centottanta), solari e consecutivi, decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di operatore economico CONSORZIATO di Consorzio di Cooperative o Consorzio stabile:

Dichiarazione cumulativa - Assenza cause di esclusione e requisiti di partecipazione, (a pena di esclusione).

Qualora il Concorrente sia un Consorzio ordinario od un G.E.I.E. già costituito, il relativo **atto costitutivo**, da produrre in originale od in copia conforme all'originale.

Qualora il Concorrente sia un Raggruppamento temporaneo di Concorrenti (A.T.I.) già costituito, il **mandato collettivo** irrevocabile con rappresentanza, conferito – ad uno di essi qualificato come soggetto Mandatario-Capogruppo – mediante scrittura privata con firme autenticate, da produrre in originale od in copia conforme all'originale.

In caso di AVVALIMENTO ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016:

Dichiarazione cumulativa - Assenza cause di esclusione e requisiti di partecipazione, resa d all'impresa ausiliaria (a pena di esclusione);

originale o copia autentica del **contratto di avvalimento** in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione (a pena di esclusione).

4) Capitolato Speciale sottoscritto in ogni sua pagina ed in calce per accettazione;

5) Verbale di avvenuto sopralluogo se effettuato;

4) **Documento "PASSOE" rilasciato dal servizio AVCPASS** comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale disponibile presso l'ANAC, già Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture.

BUSTA B – "OFFERTA TECNICA" (per un punteggio massimo di 70 punti)

Nella busta "B" - offerta Tecnica, che porta la medesima intestazione precedentemente indicata per il plico esterno, deve essere contenuto, a pena d'esclusione le soluzioni tecniche ed organizzative che il concorrente intende adottare per la gestione globale del servizio con riferimento agli elementi di seguito richiamati:



- capacità ed esperienza nella gestione di strutture ricettive: max punti 15;
- adeguatezza della struttura organizzativa del proponente: max punti 15;
- progetto di utilizzo della struttura e di sviluppo delle attività di ricezione e ospitalità: max punti 15;
- impegno a riservare dei posti di lavoro a persone svantaggiate, altrimenti escluse dal mondo del lavoro: max punti 10;
- programmazione di interventi di manutenzione ordinaria: max punti 5;
- capacità di offrire ricettività in un'altra struttura nel raggio di 5 Km in caso di necessità : max punti 10.

Per il Progetto di utilizzo della struttura e di sviluppo delle attività di ricezione e ospitalità, la descrizione del progetto dovrà essere contenuta in max 6 pagine formato A4 in solo fronte, formato A4 interlinea 1, carattere Times New Roman 12. Potranno essere allegati prospetti e documenti contabili.

BUSTA C – “OFFERTA ECONOMICA” (per un punteggio massimo di 30 punti)

Nella busta "C" – Offerta Economica» devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- 1) **Dichiarazione redatta secondo il modello B**, in bollo di euro 16,00, sottoscritta – a pena di esclusione dalla gara, con la quale il Concorrente esprime – sia in cifre che in lettere – l'importo della propria offerta riguardo al canone annuo da corrispondere all'Ente concedente – nei termini previsti dal Capitolato Speciale – per ognuno dei previsti anni di durata della Concessione. Si precisa che le offerte dovranno essere in aumento rispetto all'importo a base d'asta ossia pari ad €2.500,00/anno per i primi 2 anni e a €5.000,00/anno per i successivi 7 anni, non sono ammesse offerte in diminuzione. Si precisa inoltre che, in caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente concedente.

Art. 11 Termini di validità dell'offerta

Fatti salvi i soli casi di forza maggiore adeguatamente documentati, l'offerta è vincolante per giorni 180 (centottanta), solari e consecutivi, decorrenti dalla data del termine per la relativa presentazione. Non sono ammesse offerte in variante.

Art. 12 Operazioni di gara

L'inizio delle operazioni di gara avrà luogo il giorno 11 alle ore 10 presso la sede del Comune di Viggiano.

La stazione appaltante procederà alla verifica del corretto confezionamento del plico, all'apertura della busta “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e all'accertamento dei requisiti di ammissione dei concorrenti, sulla base della documentazione contenuta nei plichi presentati.

Nel caso di esito negativo della valutazione la stazione appaltante procederà ad escludere i concorrenti dalla gara.

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, la stazione appaltante, ove lo ritenga opportuno o necessario, potrà effettuare controlli circa la veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, anche in un momento successivo alla conclusione della seduta.

Si provvederà alla verifica di possesso dei requisiti autocertificati dall'operatore economico, nei confronti del solo aggiudicatario, salva la facoltà per la stazione appaltante di effettuare verifiche nei confronti di altri soggetti, conformemente ai principi in materia di autocertificazione di cui al D.P.R. n. 445/2000.



Le sedute di gara saranno pubbliche, ma soltanto i titolari o i rappresentanti legali degli operatori economici partecipanti, o persone munite di procura speciale da consegnare in originale al segretario verbalizzante, avranno diritto di parola e di chiedere che le loro dichiarazioni siano inserite a verbale.

In ogni caso è fatto obbligo a coloro che si presentino per assistere alla seduta, di presentare un documento d'identità in corso di validità e farlo registrare al segretario verbalizzante.

Di tutte le operazioni di gara sarà reso verbale che verrà pubblicato nell'apposita sezione del sito.

Le date delle successive sedute, qualora necessarie, verranno comunicate mediante pubblicazione sul sito internet.

L'esame dell'OFFERTA TECNICA e la conseguente attribuzione dei punteggi avverrà invece ad opera di una commissione appositamente costituita, in seduta riservata. Le buste contenenti l'OFFERTA ECONOMICA saranno aperte in seduta pubblica, la cui data e ora verranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente (sezione: bandi di gara e contratti). In detta seduta, il soggetto che presiede la gara darà lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e, dopo la lettura delle offerte presentate, attribuirà i punteggi complessivi e individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa. La gara verrà aggiudicata provvisoriamente a favore dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Stazione Appaltante.

Art. 13 Altre informazioni

In caso di Raggruppamento temporaneo di Concorrenti o di Consorzio ordinario o di G.E.I.E. già costituito, le comunicazioni saranno inviate soltanto – rispettivamente – al soggetto Mandatario-Capogruppo od al Consorzio od al G.E.I.E.

In caso di Raggruppamento temporaneo di Concorrenti o di Consorzio ordinario o di G.E.I.E. non ancora costituito, le comunicazioni saranno inviate soltanto al soggetto indicato come Mandatario-Capogruppo.

Le comunicazioni di esclusione sostituiscono qualunque altra forma di notificazione da parte dell'Ente concedente. Dal momento della ricezione di tali comunicazioni decorrono i termini utili per esperire i rimedi di tutela previsti dalla vigente normativa.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, considerato che i requisiti di ordine speciale richiesti sono ritenuti indispensabili per acconsentire la gestione del plesso da parte del concessionario, si rileva che il ricorso all'avvalimento è ammesso solo per i seguenti requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo:

1) fatturato globale complessivo d'impresa negli ultimi tre esercizi non inferiore ad € 90.000,00 (euro novantamila/00) proveniente dalla gestione specifica di strutture ricettive, case di riposo e altre strutture di ospitalità e ricreative;

2) dichiarazione indicante l'attrezzatura, il materiale e l'equipaggiamento tecnico di cui il prestatore di servizi disporrà per eseguire l'appalto.

Senza che i Concorrenti abbiano eventualmente alcunché a pretendere a qualunque titolo (indennizzo, risarcimento danni, rimborso spese, etc.), l'Ente concedente potrà insindacabilmente decidere di non procedere all'aggiudicazione:

a) qualora nessuna offerta sia risultata conveniente od idonea in relazione all'oggetto della Concessione;

b) in ogni altro caso in cui ragioni di opportunità suggeriscano di non procedere all'aggiudicazione. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e conveniente. In caso di parità fra due o più Concorrenti si procederà invitandoli a migliorare, per una sola volta, le rispettive offerte economiche. Verranno escluse dalla gara le offerte o condizionate o espresse in modo indeterminato o incomprensibili o relative ad altra procedura o comunque non conformi a quanto stabilito.



Il subappalto non è ammesso ed è esclusa la cessione del contratto.

Al fine della stipula del Contratto di Concessione, che avrà luogo – in forma pubblica amministrativa – non prima di giorni 35 (trentacinque) dalla data di invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva di cui all'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 ed entro giorni 60 (sessanta) dalla data di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, il soggetto definitivamente aggiudicatario verrà invitato a presentare – entro il termine e con le modalità che gli saranno comunicate – tutta documentazione necessaria nonché la prova dell'avvenuto versamento nelle casse dell'Ente concedente dei seguenti oneri posti a suo carico: a) ogni spesa inerente e conseguente alla stipula di tale Contratto (Diritti di rogito, Imposta di bollo, Imposta di registro, etc.).

La partecipazione alla gara, l'aggiudicazione definitiva e la stipula del Contratto di Concessione restano comunque subordinate all'esito positivo delle procedure previste dalla vigente normativa in materia di lotta alla mafia. In particolare, per ciascuna di tali fasi l'Ente concedente si riserva di acquisire le informazioni di cui all'art. 91 del D.Lgs. 159/2011. Successivamente alla stipula del Contratto di Concessione, il Concessionario verrà invitato a sottoscrivere – entro il termine che gli sarà comunicato – il Verbale di consegna dell'immobile.

Il valore stimato del Contratto di Concessione è pari ad € 88.000,00.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di differire, di sospendere e di revocare il procedimento di affidamento della Concessione senza che i Concorrenti abbiano eventualmente alcunché a pretendere a qualunque titolo (indennizzo, risarcimento danni, rimborso spese, etc.).

Tutta la documentazione presentata in sede di gara dai Concorrenti resterà acquisita agli atti dell'Ente concedente e non verrà restituita, neanche parzialmente.

Per ogni eventuale richiesta di informazioni e/o di chiarimenti i soggetti interessati possono rivolgersi al responsabile del procedimento, Arch. Antonella AMELINA, reperibile ai seguenti recapiti: e-mail: a.amelina@comuneviggiano.it, PEC: protocolloviggiano@pec.it, Tel 0975.61142 2.

I dati personali conferiti nell'ambito della procedura de qua saranno raccolti, trattati e conservati in archivi cartacei e/o informatici con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei Concorrenti, esclusivamente per le finalità inerenti all'espletamento della stessa, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196. In particolare, la comunicazione e la diffusione di tali dati avverranno soltanto ed unicamente sulla base di quanto previsto dalla Legge. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

Art. 14 Foro competente

Per ogni controversia inerente sia alla fase della gara che a quella contrattuale, non componibili in sede di conciliazione bonaria, sarà competente l'autorità giudiziaria ordinaria, Foro di Potenza. E' esclusa la competenza arbitrale.

Art. 15 Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato nel bando, nel disciplinare e nel capitolato speciale e ad integrazione delle disposizioni in essi contenute, si fa espresso rinvio alla normativa vigente.

Viggiano, 25/07/2017

*La Responsabile
dell'Area Edilizia- Urbanistica
F.TO Arch. Antonella AMELINA*