

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EDIFICIO EX ACQUEDOTTO AGRI"

Il Comune di Bernalda, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 51 del 30/10/2017 e della Determina del Responsabile 4° Settore n. 58 del 30/09/2019 R.G. n. 858, indice una procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Edificio ex Acquedotto Agri" sito a Bernalda in via Cairoli, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25.09.2001 n. 351 convertito in Legge 23.11.2001, n. 401 ed ai sensi dell'art. 58, comma 6, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133.

OGGETTO

Oggetto della presente concessione è, pertanto, la valorizzazione dell'immobile e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal contratto di concessione e dal presente Bando nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati, con l'obiettivo di metterlo in esercizio per lo svolgimento dell'attività di "Residenza per anziani autosufficienti con annessi servizi utilizzabili anche da terzi", così come previsto nella sopra citata deliberazione di C.C. n. 51/2017.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm., salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in questione è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bernalda, al Foglio 31, particella 2071 sub 1, 2, 3, 4, 5 e 6, con relativa area di pertinenza.

Tale immobile, come meglio identificato negli elaborati grafici allegati, ha pianta rettangolare con lati di lunghezza pari a circa 16 x18 metri e si sviluppa su sei piani fuori terra, di cui i primi quattro con funzione abitativa e gli ultimi due ove era collocato il serbatoio. Il piano terra è occupato nella parte centrale dall'atrio di ingresso e dalle scale, ai lati dei quali si snodano in maniera speculare gli ambienti abitativi. Lo stesso schema si ripete nei successivi quattro piani. I piani quinto e sesto sono occupati da una enorme vasca di accumulo in acciaio, attraversata da un grosso tubo in cui è inserita una scala a chiocciola che consente l'accesso al terrazzo di copertura.

L'immobile è inutilizzato da oltre 20 anni e necessita di radicali interventi di ristrutturazione.

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Nel vigente Regolamento Urbanistico l'immobile ricade in:

"Sottozona TNO.b2:

Per gli edifici da tutelare individuati nella tavola del Completamento e Tutela degli Isolati è prescritta la conservazione delle volumetrie e sono possibili solo gli interventi volti alla conservazione degli edifici esistenti. Potranno altresì essere consentiti quei completamenti volumetrici che si configurano come parte integrante dell'organico progetto di recupero e restauro e che sono riferibili a dimostrata incompletezza rispetto all'impianto originario, a crolli e rimaneggiamenti e ad altre circostanze assimilabili.

Per gli edifici da tutelare si ribadisce la necessità dei pareri vincolanti della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio e della competente Soprintendenza – omissis-"

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Basilicata con Decreto n. 3 del 12.01.2016 ha dichiarato l'immobile in argomento di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 e comma 3 lettera a) del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.m.

Gli interventi sull'immobile debbono essere concordati con la competente Soprintendenza.

Vincoli

Il Concessionario resta vincolato a tutto quanto previsto nel presente bando di gara, nel contratto di concessione ed all'offerta formulata in sede di gara.

L'immobile trasferito resta assoggettato al regime dei beni demaniali storico-artistici ed alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 50 (cinquanta) ai sensi dell'art. 3 del contratto di concessione.

CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA:

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo, oltre IVA se ed in quanto dovuta (al quale andrà aggiunta l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla terza annualità contrattuale) da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base d'asta di € 10.000,00 (euro diecimila/00).

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI:

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

A) Offerta tecnica/Proposta progettuale: max 80 punti

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

N	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
1	Modalità di intervento per il recupero dell'immobile , che dovranno considerarne il valore identitario, storico-artistico e paesaggistico-ambientale, in linea con i principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità nel rispetto della tutela dei caratteri storico-artistici, morfologici, tipologici, strutturali, distributivi e prospettici del bene, nonché della salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente in cui il bene è inserito	25
2	Elementi innovativi qualificanti il progetto dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, ecc.) della salvaguardia dell'ambiente, delle tecniche conservative e quant'altro il concorrente riterrà opportuno portare in evidenza	25
3	Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene Al fine di garantire la continuità delle azioni avviate, la proposta dovrà indicare il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (attività, tempistiche, prestazioni attese) ed il piano di monitoraggio (frequenze di controllo, verifica prestazioni, etc.) della struttura, anche attraverso il ricorso a tecnologie e sistemi innovativi	10
4	Fruibilità pubblica della struttura La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali	5
5	Contributo allo sviluppo locale Il concorrente dovrà rappresentare in che modo intende innescare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui il bene è inserito e ad attivare iniziative che favoriscano il coinvolgimento del territorio (utilizzo di risorse e prodotti locali, ricadute occupazionali, etc)	10
6	Tempi di realizzazione da specificare con apposito cronoprogramma (verranno valutati la rapidità dell'intervento compresi i tempi di allestimento, la linearità della proposta, gli eventuali strumenti di conciliazione tra apertura e ristrutturazione	5

A ciascuno dei criteri sopraindicati, verrà attribuito un punteggio che sarà determinato mediante la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in base alla seguente tabella:

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

Il progetto verrà valutato anche qualora non vengano sviluppati tutti gli elementi oggetto di valutazione.

B) Offerta economica: max 20 punti

L'offerta economica verrà valutata come di seguito riportato:

I partecipanti alla procedura dovranno offrire una percentuale in rialzo, verranno quindi escluse eventuali offerte in ribasso o alla pari, che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione annuo dovuto, sul canone annuo posto a base d'asta.

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:

$$P(i) = \frac{R(i)}{R(max)} \times 20$$

ove:

$P(i)$ = punteggio da attribuire all'iesimo concorrente

$R(i)$ = percentuale di rialzo offerta dall'iesimo concorrente

$R(max)$ = massima percentuale di rialzo offerta

20 = punteggio massimo attribuibile

L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla presente gara tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni, associazioni e gruppi europei di interesse economico con sede legale ed effettiva in Italia), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o costituendi - per i quali non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento, con le seguenti precisazioni:

- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;

- è fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale;

- i consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre. Il consorziato designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno **esclusi** dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

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**.

SOPRALLUOGO

Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la **visita obbligatoria** presso l'immobile oggetto di concessione, come risulterà dal relativo **attestato** rilasciato dal R.U.P o suo delegato.

Il sopralluogo deve essere concordato mediante appuntamento telefonico al numero 0835-540240 con il R.U.P. Ing. Giuseppe Gaudio e **deve essere effettuato entro il 16 ottobre 2019**.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, **a pena di esclusione**.

Saranno ammessi al sopralluogo ed alla presa visione degli elaborati progettuali esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

- titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante delle società;
- direttore tecnico dell'impresa;

- procuratore speciale dell'impresa munito di apposita procura Notarile (in originale o in copia autenticata) oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica;
- personale dipendente delegato dal legale rappresentante del concorrente.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **18 ottobre 2019** al seguente indirizzo:

COMUNE di BERNALDA – Ufficio Protocollo
Piazza Plebiscito snc – 75012 Bernalda (MT)

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “EDIFICIO EX ACQUEDOTTO AGRI”** oltre alla denominazione o ragione sociale, indirizzo, PEC per le comunicazioni al/ai concorrente/i.

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.1 in conformità all'**Allegato A**, domanda di partecipazione alla procedura, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dall'eventuale procura, nella quale il concorrente dovrà:

- chiedere di partecipare alla gara per la concessione oggetto del presente Avviso, indicando la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:
 - nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
 - nel caso di RT/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre riportare, per ciascun componente:
 - se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza;
 - per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- dichiarare:
 - di autorizzare il Comune, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., il diritto di “accesso agli atti”, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura
ovvero
 - di aver indicato in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale;

A.2 l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo;

A.3 una **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, in conformità all'**Allegato B**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiarerà:

- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

II. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

A.4 una referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito;

A.5 in conformità all'**Allegato C, il duplice impegno ad avvalersi:**

1. **per la redazione del progetto tecnico** di un professionista di comprovata esperienza in interventi analoghi regolarmente iscritto al proprio ordine professionale;
2. **per l'esecuzione degli interventi** di recupero, restauro e ristrutturazione, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici, e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.

A.6 cauzione provvisoria di € 10.000,00 (euro diecimila/00), pari al 2% dell'importo del canone annuo posto a base d'asta per il numero di anni della concessione, da prestarsi a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'IVASS (allegato 3), che dovrà prevedere espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune;
- l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto.

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

- **Relazione** di max n. 30 cartelle (facciate) formato A4 carattere arial 11, interlinea 1,5 redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante, distinta in paragrafi corrispondenti ai precitati criteri di valutazione dell'offerta tecnica;
- **Elaborati progettuali a corredo della relazione (max n. 5 Tavole)** esplicativi della proposta di interventi di ristrutturazione da realizzare per l'avvio dell'attività., debitamente sottoscritti da professionista abilitato e dal concorrente.
Si precisa che ai fini del rispetto della par condicio fra i concorrenti, qualora un concorrente presenti un numero di cartelle/tavole superiore al limite massimo indicato, 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, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti e riportare in ogni singola cartella. Pertanto le cartelle/tavole ulteriori a quelle ammesse saranno stralciate ed i relativi contenuti non saranno in alcun modo presi in considerazione.
- **Cronoprogramma** di max n. 2 cartelle formato A3 contenente la tempistica di esecuzione, con particolare riguardo alla durata dei lavori, comprese eventuali indagini, sondaggi e rilievi, oltre che la fase di progettazione esecutiva, a partire dalla previsione di ottenimento di specifiche autorizzazioni fino al conseguente avvio delle attività di gestione. Detto cronoprogramma deve essere debitamente sottoscritto da professionista abilitato e dal concorrente.

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

- **L'offerta economica** redatta secondo il fac-simile **Allegato D**, in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante.
L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sul canone posto a 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 quello 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.
L'offerta dovrà contenere esclusivamente una percentuale in rialzo sul canone posto a base d'asta, verrà pertanto esclusa l'offerta che contenga una percentuale in ribasso o alla pari.

- **Il Piano economico – finanziario, debitamente sottoscritto da professionista abilitato, dettagliato per ciascun anno di durata della concessione, che dimostri l’equilibrio economico della gestione e contenente:**

- Analisi dei costi di realizzazione del progetto;
- Analisi dei costi di gestione;
- Analisi della domanda e delle fonti di ricavo;
- Indicazione delle fonti di finanziamento.

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.

PRECISAZIONI SU OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

In caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:
 - nell’ambito della Busta A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:
 - in caso di RT o Consorzio costituito: l’atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l’atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l’impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l’atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato A) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
 - la dichiarazione di cui al punto A.3 (Allegato B) dovrà essere presentata da ciascun componente;
 - la referenza di cui al punto A.4 dovrà essere presentata da ciascun componente;
 - l’impegno di cui al punto A.5 (Allegato C) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
 - la cauzione di cui al punto A.6 dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a tutti i componenti;
 - i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.
- Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative:
 - la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato A) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
 - l’attestato di visita dei luoghi potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio eventualmente concorre;
 - la dichiarazione di cui al punto A.3 (Allegato B) dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre;
 - la referenza di cui al punto A.4 dovrà essere presentata dal consorzio;
 - l’impegno di cui al punto A.5 (Allegato C) dovrà essere dichiarato dal consorzio;
 - la cauzione di cui al punto A.6 dovrà essere intestata al consorzio;
 - i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo presso la sede del Comune di Bernalda il giorno **23 ottobre 2019** 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 nella medesima seduta pubblica si procederà all’apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la 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 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.

Successivamente la Commissione, in seduta riservata, procederà all'esame del PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

Qualora gli indicatori desunti dal piano economico finanziario non risultino soddisfacenti e/o accettabili ovvero dimostrino la non sostenibilità dell'investimento, il concorrente primo nella graduatoria provvisoria di aggiudicazione, sarà escluso dalla procedura di gara e si procederà progressivamente ad effettuare la medesima verifica nei confronti del concorrente che segue in graduatoria sino ad individuare un concorrente con un piano economico finanziario accettabile.

Quindi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo telefax o via e-mail alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione comunicherà il risultato delle operazioni sopra citate e formulerà la graduatoria definitiva di aggiudicazione provvisoria.

AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Si procederà all'aggiudicazione 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 avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica ed in caso di ulteriore parità, mediante sorteggio.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata di non stipulare il contratto di appalto.**

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.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'Impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data della gara.

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.

Entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario, a pena esclusione dalla gara e di escussione della garanzia provvisoria, dovrà produrre la documentazione progettuale per il rilascio da parte degli Enti competenti dei necessari titoli autorizzatori per la realizzazione degli interventi.

Tale documentazione non potrà comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale, tali da pregiudicare il valore dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio potrà richiedere la consegna anticipata della disponibilità dell'immobile senza che da ciò possano derivare richieste di risarcimento danni in capo all'Amministrazione nel caso di mancata aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire, in sede di consegna, ampia manleva per qualsivoglia eventuale danno che possa derivare a persone o cose in conseguenza della predetta consegna, come pure da ogni rischio, pretesa o azione, da qualunque causa derivante, anche per fatto di terzi, secondo la vigente normativa, assumendo la più ampia responsabilità al riguardo.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del responsabile del competente settore comunale.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma pubblico-amministrativa sarà inviata all'aggiudicatario richiesta di produrre tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto medesimo, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la cauzione definitiva prevista ai sensi dell'art. 17 del contratto di concessione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva, ovvero la mancata stipula del contratto di concessione per colpa dell'aggiudicatario, 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. 17 del capitolato.

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 e nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

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 inadempimenti, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm., 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 per l'affidamento della concessione del servizio. 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 Bernalda.

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 ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. effettuerà le comunicazioni relative alla presente gara tramite PEC all'indirizzo indicato dal concorrente nella domanda di partecipazione.

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

INFORMAZIONI VARIE

Il Comune di Bernalda si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non espletare la gara o di non procedere all'aggiudicazione della medesima, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo o possano richiedere il rimborso delle spese sostenute per la partecipazione alla gara;

Il Comune di Bernalda rende noto, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 53/2010, che il contratto di appalto non conterrà la clausola compromissoria;

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono devolute alla giurisdizione del giudice ordinario;

I quesiti di natura tecnica e/o amministrativa potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di PEC:

comunebernalda@pcert.postecert.it alla c.a. Ing. Giuseppe Gaudiano, **entro e non oltre il 14 ottobre 2019**;

Le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale <https://www.comune.bernalda.matera.it/new/documenti/avvisi-bandi-di-gara-in-corso.html>

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: 4° Settore tel. 0835.540240 e-mail: giuseppe.gaudiano@comune.bernalda.matera.it

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Ing. Giuseppe Gaudiano

Il bando di gara e tutti i relativi allegati sono pubblicati sul sito INTERNET del Comune:

<https://www.comune.bernalda.matera.it/new/documenti/avvisi-bandi-di-gara-in-corso.html>

I dati raccolti saranno oggetto di trattamento ai soli fini dell'espletamento della presente procedura di gara nel rispetto delle prescrizioni previste dal decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bernalda, nelle persone dei legali rappresentanti pro-tempore.

Allegati:

- A) istanza di ammissione
- B) dichiarazione sostitutiva unica;
- C) dichiarazione redazione progetto e esecuzione lavori
- D) fac-simile offerta economica;
- E) schema contratto di concessione
- F) studio di Highest and Best Use funzionale ad azione di valorizzazione del bene oggetto di gara

Bernalda, 10 settembre 2019

IL RESPONSABILE 4° SETTORE
F.to Ing. Giuseppe Gaudiano