



## **PROVINCIA DI PESCARA**

**SERVIZIO AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELLA  
STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA OSTELLO DI BUSSI SUL  
TIRINO**

# **DISCIPLINARE DI GARA**

AMBITO DI APPLICAZIONE E ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE.....	
DISCIPLINARE DI GARA.....	
PREMESSE.....	4
1.1. LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE.....	4
1.2. DOTAZIONI TECNICHE.....	6
1.3. IDENTIFICAZIONE.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b> 6
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	7
2.1. DOCUMENTI DI GARA.....	7
2.2. CHIARIMENTI.....	7
2.3. COMUNICAZIONI.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
3. OGGETTO E FINALITA' DELL'APPALTO.....	
3.1. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E STANDARD MINIMI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' RECETTIVA.....	8
3.2. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE.....	9
3.3. REVISIONE DEI PREZZI.....	9
3.4 MODALITA' DI CORRENSPONSIONE.....	9
4. SOGGETTI AMMESSI.....	10
5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE.....	10
5.1 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE.....	10
6. SUBAPPALTO.....	11
7. GARANZIA PROVVISORIA.....	11
8. SOPRALLUOGO.....	11
9. PAGAMENTO IN FAVORE DELL'ANAC.....	11
10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA.....	12
11. SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	13
12. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
12.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA.....	14
13. MODALITA' E CRITERIO DI ASSEGNAZIONE.....	16
13.1 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
14. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	20
15. COMMISSIONE GIUDICATRICE.....	20

16. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE .....	20
17. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO.....	21
18. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' BDEI FLUSSI FINANZIARI.....	23
19. CODICE DI COMPORTAMENTO.....	23
20. ACCESSO AGLI ATTI .....	23
21. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	24
22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	24

PROCEDURA APERTA CON APPLICAZIONE DEL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA  
RELATIVA

**ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "OSTELLO DI  
BUSSI SUL TIRINO"**

**CIG B25A773B46 - CPV 55210000-5**

<b>Scadenza presentazione offerte</b>	<b>ore 10:00 del 05 /08/2024</b>
<b>Scadenza presentazione quesiti (FAQ)</b>	<b>ore 10:00 del 26/07/2024</b>
<b>Apertura offerte</b>	<b>ore 11:00 del 05/08 /2024</b>

**PREMESSE**

Con determina a contrarre n. 264 del 10/05/2024 di questo Ente è stata indetta gara per l'affidamento in concessione della struttura recettiva denominata "Ostello di Bussi sul Tirino".

L'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto accessibile all'indirizzo <https://provincia-pescara.acquistitelematici.it> (di seguito anche piattaforma).

Il luogo di svolgimento del servizio è Provincia di Pescara - NUTS ITF13

CIG B25A773B46 - CPV 55210000-5

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art.31 del Codice, è l'Arch. Silvio Cafarelli ([silvio.cafarelli@provincia.pescara.it](mailto:silvio.cafarelli@provincia.pescara.it))

Il Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento è la Dott.ssa Vanina Rizzo del Servizio Gare e Contratti ([piattaformagare@provincia.pescara.it](mailto:piattaformagare@provincia.pescara.it))

**1.PIATTAFORMA TELEMATICA**

**1.1LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE**

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo

n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.148/2021, e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nella stessa.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla seguente pagina <https://www.provincia.pescara.it/index.php/gare-e-contratti> dove sono accessibili i documenti di gara nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

## **1.2 DOTAZIONI TECNICHE**

- Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e al link **<https://provincia-pescara.acquistitelematici.it/manuali>**.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
  - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
  - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
  - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
    - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
    - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
    - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

## **1.3 IDENTIFICAZIONE**

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da

utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate al seguente link <https://helpdesk.digitalpa.net/?ente=provincia-pescara&lang=it> accessibile dalla homepage della piattaforma (assistenza tecnica).

## **2.DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.**

### **2.1 DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione di gara comprende:

- 1) disciplinare di gara;
- 2) capitolato tecnico (schema di contratto)
- 3) PEF di progetto
- 4) planimetrie
- 4) patto di integrità (DdP 151/2021);
- 5) codice di comportamento (DdP 29/2022).

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: <https://provincia-pescara.acquistitelematici.it> (di seguito anche piattaforma) ID 934

### **2.2 CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **entro e non oltre il termine sopra indicato** in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

### **2.3 COMUNICAZIONI**

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC di registrazione alla piattaforma.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente modificate sul proprio profilo sulla piattaforma; diversamente la S.A. declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

### **3.OGGETTO E FINALITA'**

La Provincia di Pescara (nel prosieguo Provincia) con l'affidamento della gestione a terzi (nel prosieguo Concessionario) dell'Ostello di Bussi sul Tirino denominato (nel prosieguo ostello), si pone l'obiettivo di affidare la gestione e la manutenzione dello stesso, al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività ricettive, turistiche e ricreative ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

Il Comune di Bussi sul Tirino, ove è ubicato l'ostello, è caratterizzato da turismo estivo, dovuto principalmente alla presenza del fiume Tirino ed esso costituisce un'infrastruttura ricettiva molto importante per gli amanti delle attività sportive (canoa, pesca, etc.) sia nel periodo estivo che nell'intero corso dell'anno.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'ostello per le finalità e nel rispetto dei requisiti previsti dalla Legge Regionale n. 75 del 28 aprile 1995 che disciplina le strutture ricettive extra alberghiere e del presente Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.

La gestione dell'ostello sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività con oneri e rischio a proprio carico.

L'ostello è dotato di 24 posti letto, suddivisi in n. 6 camere (n. 2 da 6 pl; n. 2 da 4 pl e n. 2 da 2 pl) e n. 2 bagni comuni distinti uomo/donna oltre che di un bagno completamente attrezzato per disabili, locale soggiorno/pranzo e cucina. L'ostello è stato realizzato in modo da soddisfare il requisito della visitabilità attraverso l'accessibilità in tutte le zone del complesso ed ai servizi igienici, la fruibilità degli spazi collettivi e dei servizi interni ed esterni mediante un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali. L'edificio è completamente arredato con letti a castello, comodini e armadi per le camere, tavoli da pranzo e sedie per la zona pranzo, divano, poltrona, tavolinetto, mobile contenitore e tv per la zona soggiorno, cucina completa, ufficio con scrivania, sedie e PC, postazione internet, attrezzature e accessori vari.

La struttura dovrà mantenere la classificazione di ostello (Legge Regionale n. 75 del 28 aprile 1995). L'affidamento della gestione della struttura ricettiva avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono e l'affidatario nulla avrà da pretendere dalla Provincia.

#### **3.1. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E STANDARD MINIMI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' RECETTIVA**

Il Concessionario con la stipula del contratto diviene concessionario della gestione dell'ostello. Sono a carico del Concessionario, intendendosi remunerati con gli introiti derivanti dall'attività gestionale dell'ostello, tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento dell'oggetto contrattuale. Il concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia applicabili, ecocompatibili con la natura della struttura e



attività connesse. Il concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione dell'ostello a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, garantendo un'apertura al pubblico della struttura nel periodo minimo di nove mesi. In base al Decreto Legislativo 36/2023 il concessionario, assumerà il «rischio operativo» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi (domanda e/o offerta o entrambi).

Il Concessionario deve prevedere la fornitura dei seguenti servizi minimi essenziali: "standard obbligatori minimi":

- a) il servizio di pulizia delle camere almeno una volta al giorno;
- b) la fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e riscaldamento dei locali secondo i calendari stabiliti per legge;
- c) il cambio della biancheria ad ogni cambio del cliente o servizio della fornitura della biancheria da camera e da bagno su richiesta, ove il servizio non sia offerto di base;
- d) una cassetta contenente materiale di pronto soccorso;
- e) il servizio di accoglienza/reception con la presenza di almeno un addetto negli orari di maggiore afflusso e reperibilità costante e continuativa che adempie anche agli obblighi di comunicazione dei dati per fini di pubblica sicurezza (comunicazione ospiti alla questura);
- f) la conoscenza di almeno due lingue straniere da parte del personale di ricevimento;
- g) almeno un televisore ad uso collettivo;
- h) una cassetta di sicurezza o custodia valori;
- i) dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi di pulizia e di lavanderia;
- l) un'area a disposizione degli ospiti dotata di uno o più computer con collegamento ad internet in Wifi.

### **3.2. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà la durata di **anni 10 (dieci)** decorrenti dalla data del verbale di consegna.

**Il valore complessivo della concessione è di € 252.000,00**

-€240.000,00 (24.000,00 annui per anni 10)

-€ 12.000,00 proroga tecnica di mesi 6

La base d'asta da considerare è € 6.200 e le offerte dovranno essere a rialzo. Sono escluse le offerte a ribasso.

Il CCNL applicato è TURISMO PUBBLICI ESERCIZI, RISTORAZIONE COLLETTIVA E COMMERCIALE, ALBERGHI

### **3.3. REVISIONE DEI PREZZI**

Il corrispettivo (di tutte le annualità esclusa la prima), saranno annualmente rivalutati a partire dal secondo anno, sulla base dell'indice di variazione dei prezzi pubblicato dall'ISTAT in ragione del 100%.

### **3.4 MODALITA' DI CORRESPONSIONE**

Il concessionario si obbliga e corrispondere il canone concessorio annuale per tutta la durata della concessione. Il suddetto corrispettivo dovrà essere versato alla Provincia come segue:

-1° rata annuale anticipata, come risultante dall'offerta economica formulata in sede di gara dal concorrente aggiudicatario, da versarsi entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione ovvero alla data dell'avvio del servizio (se consegnato sotto riserva di legge nelle more della stipula del contratto);

-Le successive rate annuali anticipate, da versarsi entro il termine di avvio di ciascun anno di gestione;

Il corrispettivo a favore dell'aggiudicatario sarà costituito esclusivamente dal diritto di gestire la struttura senza alcun intervento della Provincia per il riequilibrio finanziario della gestione

#### 4.SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art.65 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, in possesso dei requisiti di cui agli art.li 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023.

Si considerano "operatori economici" in grado di partecipare alle procedure di cui al D.lgs. 36/2023 anche le associazioni. I raggruppamenti temporanei di imprese e soggetti assimilati possono concorrere se non ancora costituiti. Possono altresì partecipare alla gara anche i Consorzi fra società di cooperative di produzione e lavoro, i Consorzi fra imprese artigiane ed i Consorzi stabili. Tali consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, ed a pena di esclusione, per quali Consorzi essi concorrono. A questi ultimo è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi forma, alla gara.

Le singole imprese consorziate, di cui al precedente capoverso, che vengono designate come effettive esecutrici dei servizi, debbono dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi richiesti ai fini dell'ammissione alla gara, mentre i requisiti oggettivi, cioè quelli tecnico-economici, saranno valutati con riferimento all'intero consorzio.

È fatto divieto di partecipare alla gara ai soggetti che si trovino, con altri soggetti partecipanti alla gara, in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 del Codice Civile e ai concorrenti che si presentino in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio. Non è ammessa la partecipazione alla gara contemporaneamente come impresa singola e come membro di raggruppamenti di imprese o di un consorzio, ovvero come membro di più raggruppamenti o consorzi, pena l'esclusione dell'impresa medesima e del raggruppamento o del consorzio al quale l'impresa partecipa.

#### 5.REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- soggettivi**: non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 del Codice dei Contratti;
- idoneità professionale**: iscrizione alla CCIAA per attività inerenti alla concessione.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al punto 3.2, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, l'aggiudicatario si impegna **ad assumere, qualora in seguito all'aggiudicazione si rendesse necessario per lo svolgimento delle attività previste nell'appalto, una quota pari al 15% delle assunzioni necessarie di occupazione giovanile e 15% di occupazione femminile.**

#### 5.1REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE

- **capacità economica**: fatturato globale per gli ultimi 3 esercizi pari almeno al valore stimato annuale della concessione (€24.000,00)
- **capacità tecnica**: aver gestito nell'ultimo triennio almeno una struttura ricettiva per un anno consecutivo.

#### 6.SUBAPPALTO

Non è consentita la cessione del contratto di concessione. Si precisa che non è prevista la facoltà di sub-concessione. Sono consentite le modifiche contrattuali ai sensi dell'art.189 del D. Lgs. 36/2023.

#### **7.GARANZIA PROVVISORIA**

Non è richiesta la garanzia provvisoria.

È richiesta la garanzia definitiva all'aggiudicatario.

#### **8.SOPRALLUOGO**

Gli operatori economici interessati a partecipare alla gara dovranno obbligatoriamente effettuare la presa visione – mediante sopralluogo – dell'immobile oggetto della Concessione.

**La presa visione dei luoghi è fissata UNICAMENTE per il giorno 22/07/2024, presso l'immobile in Via Gramsci a Bussi (PE). Il tecnico attenderà sul luogo convenuto dalle 9,30 ore alle 11,30;** dopo la visita sarà consegnato apposito attestato da inserire nella busta A – Documentazione Amministrativa. Non sarà necessario confermare i predetti giorni che sono a tutti gli effetti appuntamenti. **NON SI EFFETTUERANNO SOPRALLUOGHI CON MODALITÀ E/O IN ORARI DIVERSI DA QUELLI SOPRA STABILITI.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega, purché dipendente dell'operatore economico concorrente. Non è ammessa rappresentanza di più di un soggetto giuridico.

In caso di raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, il sopralluogo può essere effettuato da uno solo degli operatori economici raggruppandi, raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo può essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore della concessione.

#### **9. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC**

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 18.00 secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n.610 del 19.12.23 delibera pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>. Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

#### **10.MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA**

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n.445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al paragrafo 1.1.

L' "OFFERTA" è composta da:

- A – **Documentazione amministrativa;**
- B – **Offerta tecnica;**
- C – **Offerta economica.**

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata automaticamente dalla Piattaforma.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In tutti gli altri casi i documenti devono essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta vincola il concorrente per *180 giorni* dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

#### **11.SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omesso impegno ad assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile e femminile di cui all'articolo 5 del presente bando.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di *dieci giorni naturali e consecutivi* affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di *cinque giorni naturali e consecutivi*. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

#### **12.DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

L'operatore economico utilizza per compilare o allegare la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione
- 2) DGUEe<sup>1</sup>
- 3) eventuale procura;
- 4) dichiarazione "altri soggetti"
- 5) dichiarazione subappalto
- 6) dichiarazione "impegno art. 102"
- 7) patto d'integrità;
- 8) documentazione in caso di avvalimento
- 9) documentazione per i soggetti associati

#### **12.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA**

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello "domanda di partecipazione"

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione ai soggetti di cui al punto precedente.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'operatore economico.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

Se l'operatore economico omette di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino

<sup>1</sup> Il DGUEe, per essere leggibile alla S.A., dev'essere caricato in formato PDF

nel FVOE, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'operatore economico dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
- di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge 76/20;
- secondo quanto indicato all'articolo 5, l'impegno ad assumere, qualora in seguito all'aggiudicazione si rendesse necessario per lo svolgimento delle attività previste nell'appalto, una quota pari al 15% delle assunzioni necessarie di occupazione giovanile e 15% di occupazione femminile.
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante (DdP 29/10.3.22) reperibile sul sito istituzionale e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- di accettare il patto di integrità allegato al bando (da restituire compilato e firmato);
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale ..., il codice fiscale ..., la partita IVA ..., l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui al punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..**

Ai fini del rispetto della clausola sociale per le pari opportunità generazionali, di genere di cui al punto 5, il concorrente deve rilasciare specifica dichiarazione (modello "dichiarazione impegno art. 102")

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
  - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
  - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore;

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

### **13. MODALITA' E CRITERIO DI ASSEGNAZIONE**

La concessione dell'immobile verrà effettuata tramite procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutarsi in base al progetto di gestione che risulti più adeguato.

La proposta verrà valutata sulla base di:

- A) OFFERTA TECNICA (TOT. 70 PUNTI)
- B) OFFERTA ECONOMICA (TOT. 30 PUNTI)



**OFFERTA TECNICA**

La valutazione tecnica delle offerte sarà demandata ad una Commissione giudicatrice, all'uopo nominata dall'Ente, che attribuirà a ciascuna offerta valida un punteggio complessivo massimo di punti 70 (settanta) quale risultante dalla sommatoria delle valutazioni espresse in punti sulla base dei seguenti parametri:

	<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
a)	Progetto di gestione: sarà valutato il piano gestionale che l'O.E. intende attuare con riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Iniziative di promozione dell'Ostello</li> <li>- Servizi da attivare oltre quelli minimi previsti nel capitolato</li> <li>- Numero di addetti alla gestione e requisiti professionali (allegare curriculum vitae)</li> <li>- Calendario di apertura dell'Ostello oltre quello previsto da capitolato</li> <li>- Sistema tariffario applicato anche con riferimento a categorie "fragili"</li> </ul>	40
b)	Progetto di miglioramento tecnico delle attrezzature: sarà valutato il piano di ammodernamento delle attrezzature con riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisto di nuove attrezzature in sostituzione o aggiunta di quelle esistenti volte a migliorare l'accessibilità e la fruibilità della struttura sia internamente che delle aree esterne</li> </ul>	15
c)	Progetto di manutenzione straordinaria: sarà valutato il progetto di manutenzione straordinaria con riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi edilizi e impiantistici a valere sull'edificio</li> </ul>	15

**CRITERI MOTIVAZIONALI:**

a) Il Progetto di gestione, da presentare in un'apposita relazione descrittiva su un massimo di 4 facciate A4 con scrittura f.to 12, risulta fondamentale per la valutazione della qualità dell'offerta e dovrà dimostrare la capacità progettuale, organizzativa ed innovativa della proposta. La relazione descrittiva dovrà riportare dettagliatamente il sistema di gestione dell'immobile per il relativo esercizio durante tutto il periodo della concessione in gestione, con tutte le attività gestionali operative previste (indicazione delle iniziative di promozione, servizi da attivare oltre quelli minimi previsti nel capitolato, (indicazione dei mezzi, attrezzature) Dovranno essere in particolare esplicitati:

- calendario di apertura dell'Ostello oltre quello previsto da capitolato,
- sistema tariffario applicato anche con riferimento a categorie "fragili",

Saranno considerate positivamente le iniziative previste in funzione della promozione culturale del territorio in base alle sue caratteristiche storiche, artistiche, ambientali e di tradizioni.

Per il personale dedicato alla gestione è necessario allegare un curriculum mancando il quale il personale s'intenderà privo di qualifica specifica.

b) Il Progetto di miglioramento tecnico delle attrezzature, da presentare in un'apposita relazione descrittiva su un massimo di 2 facciate A4 con scrittura f.to 12, dovrà riportare con il massimo dettaglio possibile le attrezzature che saranno rinnovate e o fornite (nuove) allo scopo di migliorare il valore funzionale delle stesse con riguardo alla fruizione della struttura e le soluzioni di sistemazione delle aree verdi (con esclusione delle attività strettamente manutentive).

Saranno considerate positivamente le iniziative previste in funzione dello sviluppo sostenibile e dello sfruttamento delle energie rinnovabili.

c) Il progetto di manutenzione straordinaria, da presentare in un'apposita relazione descrittiva su un massimo di 2 facciate A4 con scrittura f.to 12, dovrà riportare con il massimo dettaglio possibile gli interventi edilizi e impiantistici a valere sull'edificio.

A pena di esclusione dalla gara gli elaborati devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente o da tutti i legali rappresentanti dei concorrenti partecipanti in raggruppamento temporaneo non ancora formalmente costituito.

L'offerta tecnica, pena l'esclusione, non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico dalla quale si possa risalire all'entità del rialzo offerto dal Concorrente.

La mancata separazione dell'offerta tecnica da quella economica comporterà l'esclusione.

### 13.1 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo aggregativo compensatore *attribuendo discrezionalmente un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.*

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Il valore del coefficiente relativo ai diversi livelli di valutazione è il seguente:

Coefficiente	Valore
Non valutabile	0,000
Appena valutabile	0,100
Minimo	0,200
Molto limitato	0,300
Limitato	0,400
Non completamente adeguato	0,500
Sufficiente	0,600
Più che sufficiente	0,700
Buono	0,800

Più che buono	0,900
Ottimo	1,000

#### OFFERTA ECONOMICA

Per l'Offerta Economica, relativa al canone complessivo di anni 10 (dieci), totali massimi punti 30 (trenta), è prevista l'attribuzione di un punteggio che va da un minimo di punti 0 (zero) ad un massimo che sarà attribuito al soggetto concorrente che produrrà l'offerta con il prezzo più alto. Agli altri soggetti concorrenti verranno attribuiti i punteggi (X) mediante la seguente formula, con un punteggio pari a 0 punti per il soggetto concorrente che non presenterà alcun incremento:

Punteggio massimo attribuito =  $30 \times \text{incremento offerto in sede di gara} / (\text{diviso}) \text{ incremento massimo offerto in sede di gara}$ :

$30 \times \text{incremento offerto}$

$X = \frac{\text{-----}}{\text{-----}}$

incremento massimo offerto

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte parziali, indeterminate o in ribasso.

La busta dell'offerta economica dovrà contenere il **"Regolamento per l'uso della struttura"** ed il **"Piano economico-finanziario di copertura degli investimenti"** e della connessa gestione per tutta la durata della concessione, da cui si evinca, il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione. A titolo esemplificativo andranno elencate in modo analitico le seguenti voci:

SPESE: - Costo del personale (qualifica, numero addetti, costo orario, costo annuale); - Costo delle derrate alimentari; - Ammortamenti arredi e/o attrezzature; - Costo per gestione amministrativo contabile; - Costo per utenze; - Canone di concessione; - Oneri per la sicurezza; - Spese per la partecipazione alla gara e spese contrattuali; - Altri oneri; - Qualunque altra spesa alla luce dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

PROVENTI - Tariffe applicate; - Eventuali altri proventi (descriverli).

Entrambi i documenti non saranno soggetti ad attribuzione di alcun punteggio tuttavia sono documenti imprescindibili per la valutazione dell'affidabilità complessiva dell'offerta e faranno parte integrante e sostanziale del contratto.

L'offerta economica, a pena di esclusione, deve essere presentata nell'allegato "Offerta economica" in marca da bollo da €16,00 (per le modalità di assolvimento del bollo si rimanda al punto 12.1), e deve essere costituita dal rialzo percentuale unico offerto fino alla seconda cifra decimale, espresso in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza tra le cifre e le lettere e tra l'indicazione del rialzo percentuale e l'offerta espressa in forma esplicita, verrà comunque preso in considerazione il rialzo percentuale indicato in lettere.

Non sono ammesse offerte economiche parziali o sottoposte a condizione e non verranno valutate prestazioni diverse e/o ulteriori rispetto a quelle previste nei documenti di gara.

Non sono ammesse offerte in aumento e/o pari a zero%.

L'offerta economica deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del Concorrente o da persona munita di idonei poteri (se procuratore speciale, il Concorrente dovrà allegare copia conforme ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 della procura speciale).

Qualora il Concorrente sia un Raggruppamento temporaneo non ancora costituito, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i legali rappresentanti dei soggetti raggruppati.

#### **14.SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La data della prima seduta pubblica avrà luogo il giorno e l'ora sopra indicati) e si terrà presso la sede centrale della Provincia Piazza Italia, 30 Pescara con la precisazione che, trattandosi di gara esperita interamente con modalità telematiche, sarà possibile anche che i componenti del seggio di gara e/o della commissione giudicatrice operino da remoto. Potranno partecipare i legali rappresentanti /procuratori dei concorrenti oppure persone munite di specifica delega; in assenza di tali titoli la partecipazione non è ammessa. Le attività di gara saranno visibili sulla piattaforma telematica in cui è possibile anche "intervenire" con apposita chat.

Le eventuali successive sedute pubbliche saranno stabilite al termine di ogni sessione di lavoro e comunicate ai concorrenti solo tramite la piattaforma telematica e solo se NON consecutive (non si terrà conto dell'interruzione per festività e/o sabato e domenica).

La seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pec tramite piattaforma.

Il rup/dirigente/autorità di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

#### **15.COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n.3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

#### **16. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

**Trattandosi di procedura interamente telematica ed essendo quindi garantita l'inviolabilità delle offerte, non si ritiene necessario procedere in seduta pubblica all'apertura dell'offerta tecnica per la verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.**

La commissione giudicatrice procede in una o più sedute riservate all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'*offerta tecnica*.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, i predetti concorrenti, su richiesta della stazione appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro 5 giorni. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste punto 2.3.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, redige la graduatoria.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

## **17.AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

Non si procede all'aggiudicazione dell'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa qualora venga accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X della direttiva 2014/24/UE.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare:

- l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante;

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Il contratto è stipulato non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 90 giorni, dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto è stipulato mediante atto pubblico amministrativo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

In caso di interpello a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art. 124 comma 2 del Codice.

#### **18.OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n.136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

#### **19.CODICE DI COMPORTAMENTO**

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nonché nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione *appaltante*.

#### **20. ACCESSO AGLI ATTI**

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

## **21.DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo per l'Abruzzo Sezione staccata di Pescara.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. I costi sono ripartiti tra le parti. Il collegio è costituito da n. 3 membri.

## **22.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara denominata "informativa".

Pescara, 04/07/2024

Il dirigente  
*Ing. Marco Scorrano*