



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio, 1 C.A.P. 84080 - Tel. (089) 568711 - pec: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it
Codice Fiscale: 80020870657 Partita IVA 00650060650

AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. n. 12719/2020

Pellezzano li 14 ottobre 2020

CAPITOLATO D'ONERI

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CHIOSCO
ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI IN PIAZZA MUNICIPIO PELLEZZANO
CAPOLUOGO. CIG: Z5F2EB97B1**

DESCRIZIONE DELL' OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI

ART. 1 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale ha la disponibilità di un'area di verde in Piazza Municipio alla frazione capoluogo con entrostante chiosco adibito all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; chiosco che allo stato attuale è in uno stato di abbandono ed incuria, sottoposta a vari atti di vandalismo;

L'immobile è stato per più volte e in tempi diversi gestita da vari soggetti, che dopo un periodo iniziale hanno abbandonato poi la struttura, ed ora la stessa si presenta in pessime condizioni di manutenzione, necessitando di interventi diffusi di manutenzione e ristrutturazione.

E' intenzione dell'Amministrazione comunale disporre il rinnovo della procedura per l'affidamento della gestione del chiosco presente nella suddetta area adibito all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (gelati, bibite, caffè, patatine e piccoli snack)

I lavori complementari minimi richiesti per la fruizione dell'immobile, che ciascun soggetto partecipante dovrà inserire nel proprio progetto di cui al successivo articolo 21 devono riguardare:

- *Ripristino dei danni per atti di vandalismo e danneggiamento presenti nell'immobile;*
- *Impianto di videosorveglianza;*
- *Dotazioni di attrezzature per svolgimento attività.*

Ulteriori lavori potranno essere previsti e riportati in apposito progetto a cura del soggetto partecipante.

In ogni caso, l'operatore dovrà sostenere per intero i costi di eventuale trasformazione e gestione dell'intervento di valorizzazione; l'Amministrazione Comunale, per garantire il ristoro dell'investimento attuato dal soggetto privato concede in gestione ed uso il bene per il numero di anni posto a base di gara, riconoscendo a ristoro lo scomputo del 50% del canone annuo e per ciascun anno di gestione.

PROGETTO GESTIONALE

ART. 2 - GESTIONE DELLA STRUTTURA - SERVIZI RICHIESTI

L'affidatario dell'area con entrostante struttura dovrà garantirne la gestione secondo le caratteristiche della medesima, provvedendo all'apertura, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'affidatario dovrà inoltre effettuare gli interventi di mantenimento funzionale degli impianti, attrezzature e strutture oggetto dell'affidamento e il loro costante controllo. La gestione dovrà essere svolta direttamente dall'affidatario con i propri mezzi e propria struttura tecnico operativa, con personale e/o addetti, nel rispetto delle normative sul lavoro, ovvero mediante il ricorso a soggetti esterni in possesso di idonee qualificazioni professionali; l'affidatario sarà l'unico responsabile nei confronti del Comune di Pellezzano nell'ambito della gestione e funzionamento della struttura.

In particolare competono all'affidatario:

- a. il pagamento delle utenze elettriche, idriche, telefoniche, ecc. e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
- b. l'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Le modalità di svolgimento e i contenuti delle attività suddette saranno oggetto del progetto di gestione, formulato dal gestore, secondo quanto previsto dal successivo Art. 23.

ART. 3 - SERVIZI AGGIUNTIVI A PAGAMENTO

Il gestore ha la facoltà di attivare, a proprio onere e spese, previa autorizzazione scritta del Comune di Pellezzano, alcuni servizi aggiuntivi dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che dovranno essere indicati nel Progetto di Gestione, nella sezione "Azioni di Marketing", di cui al successivo Art. 21.

Per i servizi aggiuntivi, attivati facoltativamente previa autorizzazione, nonchè ottenimento del necessario preventivo nulla-osta da parte del Comune, il gestore potrà introitare tutti i proventi.

Possono costituire servizi aggiuntivi:

1. Ogni attività commerciale, purché legata al perseguimento delle finalità del gestore, nel rispetto della normativa amministrativa, civilistica, penale e fiscale vigente.

ART. 4 - ONERI DEL GESTORE

Sono a carico esclusivo del gestore:

- l'esecuzione degli interventi di manutenzione minimi riportati all'articolo 1 e quelli eventuali di adeguamento, ivi compreso l'ottenimento di tutti i permessi ed autorizzazioni pre e post opera;
- tutti gli adempimenti di legge legati alle attività richieste, ivi comprese le verifiche tecniche ed il Collaudo, da eseguirsi prima dell'inizio dell'attività ad opera di un tecnico incaricato, atte a certificare lo stato di efficienza e sicurezza degli impianti;
- la stipula delle assicurazioni di cui al successivo art. 10;
- l'utilizzo della struttura e le sue pertinenze per le finalità cui le stesse sono destinate;
- le spese di ogni voce di costo relativo alla gestione della struttura;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- la riconsegna in buono stato manutentivo, allo scadere del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili, delle dotazioni e delle attrezzature e di tutto quanto è stato fornito, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;
- la custodia, la cura e la conservazione della struttura in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'intera struttura e dell'area esterna di pertinenza, provvedendo allo smaltimento dei rifiuti;
- la tenuta di un comportamento consono nel rispetto e nella tutela del contesto territoriale;
- i costi dei beni mobili e delle attrezzature di cui non è dotata la struttura, necessari per la sua gestione;
- il costo del personale e ogni altri costo di gestione, mai da imputare al Comune;

- i costi delle prestazioni e dei servizi offerti;
- la garanzia di una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione, che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);
- l'esecuzione delle attività senza arrecare alcun danno;
- l'impegno a non procedere ad alcuna opera di trasformazione, modifica agli impianti, alle attrezzature e alle aree di pertinenza se non preventivamente autorizzata;
- la segnalazione tempestiva al Comune di Pellezzano della presenza di danni alla struttura;
- ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate.

ART. 5 - ONERI DEL COMUNE DI PELLEZZANO

Il Comune si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature facenti parte delle strutture nelle condizioni in cui attualmente si trovano, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Il Comune si impegna a collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal gestore.

Il Comune eserciterà il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche alla struttura, vigilando, in particolare, sulla trasparenza e la promozione di "buone pratiche" da parte del gestore.

ART. 6 - PROVENTI

Il gestore, quale compenso dei servizi di cui al presente capitolato, potrà introitare i proventi derivanti da:

- Somministrazione di alimenti e bevande;
- Attività organizzative, didattiche, di animazione sportiva, sociale e culturale etc.;
- Vendita di materiale commerciale ed altri prodotti, previa autorizzazione del Comune di Pellezzano.

Ulteriori proventi potranno essere costituiti dai servizi liberamente attivati dal gestore:

- Altri servizi liberamente attivati dal gestore ed autorizzati dal Comune.

OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 7 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in un massimo di anni 5 (cinque), decorrenti dalla stipula dello stesso. La suddetta durata è suscettibile di aumento in considerazione della remunerazione del ritorno degli interventi che si intende eseguire per l'adeguamento della struttura, e fino al massimo di anni 6, sottoposta alla preventiva e necessaria approvazione da parte della Giunta Comunale.

Al termine del contratto, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il gestore, in cui si darà atto dello stato dei beni e delle attrezzature riconsegnate al Comune di Pellezzano.

ART. 8 - IMPORTO DELLA CONCESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo complessivo, ogni onere compreso e per l'intera durata contrattuale, ritenuto congruo in considerazione delle attuali condizioni dell'immobile e del mercato di immobili simili, è pari a € 1.200,00 (milleduecento/00 euro) annui.

L'importo complessivo del canone per l'intero periodo contrattuale di **anni cinque**, dovuto al Comune di Pellezzano per la gestione della struttura offerta, posto a base di gara, ammonta, quindi, ad € **6.000,00** (seimila/00 euro).

Tenuto conto dell'obbligo posto a carico del soggetto aggiudicatario di eseguire gli interventi minimi di manutenzione riportati all'art. 1 del capitolato speciale d'appalto, oltre eventuali interventi che si intenderanno proporre, lo stesso può essere ridotto, fino al limite massimo del

50% per tenere conto dello scorporo dei lavori che il concessionario intende eseguire a completamento alla struttura.

L'importo complessivo deducibile dal canone annuo, sempre nel limite massimo del 50% di cui sopra, verrà riconosciuto a valle della presentazione delle fatture a consuntivo degli interventi eseguiti.

La somma pari a € 1.200,00 (milleduecento/00 euro) annui è soggetta a rialzo a favore del Comune di Pellezzano. La stessa non può essere costituita in tutto dal valore della controprestazione di lavori da eseguire, ma solo della riduzione di cui innanzi.

L'affidatario dovrà provvedere al versamento del canone annuo in due rate di pari importo, entro il giorno 30 del mese di aprile e del mese di novembre.

Per il primo anno di gestione, da computare in misura proporzionale e versare per 1/2 alla firma del contratto e restante 1/2 entro il giorno 30 del mese di giugno 2021.

ART. 10 - GARANZIE

Il Comune di Pellezzano è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato. Il soggetto gestore si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune di Pellezzano da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi in relazione all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

L'aggiudicatario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva pari al 100% dell'importo contrattuale complessivo, a garanzia del puntuale pagamento delle rate. Detta polizza potrà annualmente, a partire dal secondo anno di sottoscrizione del contratto, essere ridotta in relazione alle rate già pagate.

La garanzia deve essere costituita con:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione contemplata dall'art. 1957, c. 2 del codice civile;
- operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve essere prestata ricorrendo alternativamente:

- alla fideiussione bancaria;
- alla polizza assicurativa;
- agli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

L'aggiudicatario si obbliga, altresì, a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di affidamento, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. il cui massimale dovrà essere pari ad almeno € 100.000,00, ed una polizza di assicurazione R.C.T. (compreso Comune di Pellezzano) per danni a persone derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della concessione ed avente massimale pari ad almeno € 500.000,00.

Il gestore si impegna a garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente, ai residenti o ai soggetti transitanti nelle zone circostanti la struttura utilizzata.

ART. 11 - VIGILANZA

Il Comune di Pellezzano si riserva la facoltà di verificare il rispetto, da parte del gestore, delle previsioni del presente capitolato e di quanto dichiarato dal gestore medesimo nel progetto di gestione.

ART. 12 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato ed al programma di gestione, verrà applicata una penale da corrispondere al Comune di Pellezzano pari a € 50,00 (cinquanta euro/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e ad € 50,00 (cinquanta euro/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio in modo non conforme alle previsioni del presente capitolato e del contratto di concessione.

ART. 13 - CAUSE DI RISOLUZIONE E RECESSO

Ove si verificano gravi o ripetute inadempienze dell'impresa nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Comune di Pellezzano ha facoltà, previa comunicazione scritta al gestore, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione definitiva di cui al precedente articolo 10 e/o le somme di cui all'art. 12, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ART. 14 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti sarà competente in via esclusiva il Foro di Salerno. E' espressamente escluso il ricorso alla competenza arbitrale.

ART. 15 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni del codice civile ed alle leggi vigenti in materia.

DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 16 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare alla procedura in oggetto:

- Persone fisiche ovvero Persone giuridiche, con oggetto sociale compatibile con le attività previste dal presente bando;

- I suddetti partecipanti possono essere Soggetti singoli o associati;

e comunque devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) iscrizione nel registro competente (Registro Imprese o R.E.A) presso la CCIAA per l'attività oggetto del presente avviso;

B) il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

C) ai sensi dell'art. 83 comma 1, lettera b) e comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 - capacità economica e finanziaria: fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari (2017 - 2018 - 2019) per l'espletamento di servizi nell'ambito del settore oggetto della gara non inferiore ad € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00) IVA esclusa;

D) ai sensi dell'art. 83 comma 1, lettera c) e comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 - capacità tecnico professionale: di essere in possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità e nello specifico di aver svolto attività di pubblico esercizio per un periodo pari almeno a tre anni nell'ultimo quinquennio;

ART. 17 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Non sono ammessi alla procedura i soggetti che si trovino in una delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 espressamente riferite all'impresa ed a tutti i suoi rappresentanti.

Non è inoltre ammessa la partecipazione di soggetti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di cui all'art. 2359 c.c. pena l'esclusione dalla gara sia della controllante che delle controllate, nonché delle A.T.I. (o R.T.I.) o Consorzi ai quali le Associazioni che eventualmente partecipano.

Il Comune di Pellezzano procederà altresì all'esclusione dalla gara dei concorrenti delle cui offerte accerti l'univocità del centro decisionale, sulla base di unici elementi, nonché dei soggetti firmatari degli atti di gara.

E' vietata la partecipazione dell'impresa quale concorrente singolo e, contemporaneamente, in A.T.I. con altre imprese o in consorzio. E' vietata l'associazione in partecipazione.

Sono altresì esclusi dalla gara i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte.

ART. 18 - ATTESTAZIONE DEI REQUISITI

L'attestazione del possesso requisiti, nonché dell'assenza delle cause di esclusione di cui al precedente art. 17 è effettuata tramite la dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente (con firma non autenticata) con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, a pena di esclusione, di possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura (*All.A Dichiarazione Sostitutiva e All.A bis Dichiarazione sostitutiva altri soggetti*).

Per il concorrente di altro Stato, non residente in Italia, l'attestazione va fornita con documento equivalente in base alla legge dello Stato di appartenenza del concorrente.

Qualora la legislazione di tale Paese non contempli il rilascio di detto certificato, esso può essere sostituito da una dichiarazione giurata. Se neanche questa è prevista, è sufficiente una dichiarazione solenne che, al pari di quella giurata, deve essere resa innanzi ad una autorità giudiziaria o amministrativa, a un Notaio o ad un organismo professionale qualificato, autorizzati a riceverla in base alla legislazione dello Stato stesso, che ne attesti l'autenticità.

In caso di associazione o consorzio, ciascuna impresa aderente dovrà dichiarare di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione sopra indicate.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere ai controlli sul possesso dei requisiti.

ART. 19 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna a mano del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 30/10/2020, esclusivamente al seguente indirizzo: Comune di Pellezzano, Piazza della Repubblica n. 1 – 84081 Pellezzano (Salerno), apposito plico, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul frontespizio del plico dovrà risultare in modo chiaro e leggibile la dicitura **“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 30/10/2020 RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CHIOSCO ALL’INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI IN PIAZZA MUNICIPIO DI PELLEZZANO CAPOLUOGO”** nonché l'indicazione del mittente comprendente il cognome, il nome ed il domicilio del concorrente o l'esatta denominazione o ragione sociale e la sede legale della cooperativa o consorzio nel cui interesse l'offerta è stata presentata. La mancata presentazione del plico nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione dei concorrenti dalla gara. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle ditte non aggiudicatarie.

Il plico dovrà contenere all'interno tre buste distinte, a loro volta debitamente sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi chiusura, sulle quali dovranno risultare in modo chiaro e leggibile le seguenti diciture:

Busta A “*Documentazione amministrativa - Offerta per la gestione del chiosco all'interno dei giardini siti in Piazza Municipio di Pellezzano capoluogo*”.

Busta B “*Documentazione tecnica, progettuale e gestionale - Offerta per la gestione del chiosco all'interno dei giardini siti in Piazza Municipio di Pellezzano capoluogo*”.

Busta C “*Offerta economica - Offerta per la gestione del chiosco all'interno dei giardini siti in Piazza Municipio di Pellezzano capoluogo*”.

Non saranno ammesse le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti e dichiarazioni richiesti dal bando e dal presente capitolato. Si precisa che l'utilizzo dei moduli allegati al capitolato non è obbligatorio a pena di esclusione dalla gara a condizione che siano ugualmente trasmesse tutte le dichiarazioni in essi richieste, rilasciate nelle forme previste dalle vigenti disposizioni richiamate nei moduli.

Costituisce comunque motivo di esclusione l'inosservanza delle relative prescrizioni.

Ai fini dell'ammissione alla gara, faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico all'Ufficio Protocollo del Comune di Pellezzano e non quelle di spedizione. Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra richiamata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Per il recapito a mano, l'Ufficio del Protocollo dell'Ente osserva il seguente orario:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00
- solo il lunedì e il giovedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00

ART. 20 - BUSTA n. 1: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Pena l'esclusione, nella busta n. 1 il concorrente dovrà inserire la seguente documentazione compilata come di seguito indicato:

a) Bando di Gara con allegato Capitolato d'oneri - timbrato e sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell'Associazione. In caso di R.T.I. il presente allegato dovrà essere firmato per accettazione e timbrato da ciascun legale rappresentante delle ditte associate.

b) All_A Domanda di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva legale rappresentante - debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione, con allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. In caso di R.T.I., l'All_A deve essere compilato e sottoscritto da ciascun legale rappresentante delle Associate nel raggruppamento e ciascuno di essi dovrà allegare copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità;

c) All_A BIS Dichiarazione sostitutiva altri soggetti - debitamente compilato e sottoscritto per le imprese individuali dal titolare, per le società dai soci, dal socio unico, dal socio di maggioranza in caso di società con meno di 4 soci, per le società nome collettivo da tutti i soci; per le società in accomandita semplice dai soci accomandatari; per gli altri tipi di società e i consorzi da tutti i soggetti titolari di potere di rappresentanza, indicati nella tabella di cui alla lettera b) dell'All_A. Ciascun sottoscrittore dovrà allegare copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità. In caso di R.T.I. l'All_A BIS deve essere compilato e sottoscritto dalle persone fisiche indicate nella tabella di cui alla lettera b) dell'All_A delle diverse Associate nel raggruppamento e ciascuno di essi dovrà allegare copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità;

d) DICHIARAZIONE circa il fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari (2017 - 2018 - 2019) con l'espletamento di servizi nell'ambito del settore a base di gara non inferiore ad € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00) IVA esclusa;

e) DICHIARAZIONE di essere in possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità, e di aver svolto attività di pubblico esercizio per un periodo pari almeno a tre anni nell'ultimo quinquennio;

g) DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI.

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara

Detta dichiarazione dovrà essere rilasciata dal legale rappresentante della ditta concorrente o suo incaricato munito di regolare e formale incarico, che effettueranno il sopralluogo. Nel caso in cui l'incaricato ad eseguire il sopralluogo sia un soggetto diverso dalle figure che legalmente

rappresentano la ditta partecipante, lo stesso può dichiarare di aver effettuato il sopralluogo solamente se persona idoneamente qualificata a valutare le condizioni oggettive dei luoghi. Verrà accettata solamente la dichiarazione effettuazione del sopralluogo da parte di soggetti incaricati appositamente delegati, recante in calce, pena l'esclusione, apposita dichiarazione del legale rappresentate di aver presa visione delle oggettive condizioni. In casi di sopralluogo effettuato attraverso persona delegata la dichiarazione di cui innanzi dovrà, altresì contenere l'esplicita accettazione dell'operato della persona delegata per rato e valido, assumendo per proprie tutte operazioni dallo stesso effettuate.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata, altresì, documentazione fotografica, pena l'esclusione, con un minimo di n. (3) tre foto formato min. 10x15, che univocamente si riferiscano all'immobile interessata.

La suddetta dichiarazione deve essere accompagnata da copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

h) IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN R.T.I., deve essere presentata, pena l'esclusione, dichiarazione sottoscritta dai rappresentanti legali delle imprese associate, o da altra persona munita di idonei poteri di rappresentanza, che specifichi il tipo di A.T.I. prescelto con l'indicazione dell'impresa capogruppo e che contenga l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse conferiranno mandato collettivo al capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e che entro il termine indicato nella comunicazione di affidamenti dell'appalto, produrranno atto notarile di raggruppamento temporaneo di imprese dal quale risulti:

- il conferimento di mandato speciale, gratuito ed irrevocabile a che legalmente rappresenta l'impresa capogruppo;
- l'inefficacia nei confronti dell'Ente appaltante, della revoca del mandato stesso per giusta causa;
- l'attribuzione al mandatario, da parte delle imprese mandanti, della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti dell'Ente appaltante per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto anche dopo il collaudo dei lavori fino all'estinzione di ogni rapporto.

ART. 21 - BUSTA N. 2: "OFFERTA TECNICA, PROGETTUALE E GESTIONALE"

Pena l'esclusione, nella busta n. 2 il concorrente dovrà inserire l'offerta tecnica contenente il **progetto di gestione**, debitamente firmato dal legale rappresentante della ditta, necessario alla valutazione tecnico - qualitativa del servizio offerto.

A) IL PROGETTO TECNICO E ORGANIZZATIVO - Si dovranno evincere le caratteristiche essenziali dell'intervento di valorizzazione e rivitalizzazione, in conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti sull'area nella quale si trova l'immobile, nonché le funzioni che si intendono insediare, gli interventi previsti, e il modello gestionale ipotizzato. Nella relazione che sarà presentata dovranno essere inseriti gli interventi minimi indicati all'art. 1 del presente disciplinare, nonché tutto gli ulteriori interventi che si intendono realizzare per la funzionalità della struttura. Il progetto tecnico ed organizzativo dovrà svilupparsi in modo da raggiungere l'obiettivo di valorizzazione e la rivisitazione della struttura.

La relazione potrà essere accompagnata anche da idonea documentazione tecnica dalla quale si evincano in maniera chiara gli interventi proposti.

Dovrà essere redatto un prospetto economico con la stima dei costi che l'operatore intende sostenere. Detto prospetto dovrà essere separato dalla documentazione illustrativa dell'intervento di cui sopra ed essere, invece, inserito nella busta n. 3 - "Offerta Economica"

B) PROGETTO GESTIONALE: - Si dovrà evincere la sostenibilità economico-finanziaria del progetto, della sua gestione, anche attraverso idonei utilizzi dei locali salvaguardando comunque il carattere commerciale dell'operazione, con la capacità di offrire al pubblico una struttura

qualitativamente di livello. La relazione dovrà inoltre contenere la descrizione degli obiettivi perseguiti, delle modalità previste per il loro raggiungimento, con particolare riguardo al modello gestionale proposto, e dei risultati attesi, sia sotto il profilo tecnico sia sotto il profilo economico, sociale, funzionale e gestionale.

ART. 22 - BUSTA n. 3: “OFFERTA ECONOMICA”

Pena l'esclusione, nella busta n. 3 il concorrente dovrà inserire l'offerta economica, redatta su carta intestata con bollo da € 16,00, espressa attraverso l'indicazione, in cifre e in lettere, con indicazione di due cifre decimali:

- della somma a rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta, così come espresso all'art. 9 del presente Capitolato;

In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Pellezzano.

L'offerta economica, pena l'esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, ovvero dal rispettivo legale rappresentante di ogni componente del costituendo raggruppamento temporaneo di concorrenti.

L'offerta economica indicante il prezzo complessivo, così in cifre come in lettere, dovrà essere redatta, senza abrasioni o correzioni e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente.

Nella busta “C” devono essere inseriti, come innanzi previsto il computo metrico estimativo degli interventi da eseguire.

ART. 23 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del D. Lgs. n. 50 del 16/04/2016, attribuendo a:

- 1) Progetto Tecnico Organizzativo gestionale punteggio fino ad un massimo di punti 70**
- 2) Offerta economica fino a punti 30**

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

La commissione di gara applicherà i criteri di valutazione e relativi fattori ponderali con i relativi sub criteri e sub- pesi riportati nella sottostante tabella.

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

La valutazione dell'offerta economica si concretizzerà con l'attribuzione, ad ogni singola offerta, di un punteggio determinato come di seguito specificato.

Il punteggio massimo di 30 punti verrà attribuito al concorrente che offrirà l'importo complessivo più alto, mentre agli altri soggetti partecipanti sarà attribuito un punteggio minore determinato dal confronto proporzionale con la migliore offerta economica, secondo la seguente formula:

$$Y1 = \frac{X1}{Z1} \times 30$$

dove:

X1 = importo dell'offerta considerata

Z1 = importo dell'offerta più alta

Y1 = punteggio attribuito all'offerta considerata.

Progetto	Let.	ELEMENTI/SUB-ELEMENTI	Par. Punti	Par. Punti	Totale Punti
1		OFFERTA TECNICA			70
	A	PROGETTO TECNICO ORGANIZZATIVO		40	
		<p>La proposta tecnica gestionale: sarà valutato sia il progetto di eventuale rivisitazione della struttura, il piano degli interventi, degli impianti e delle attrezzature di completamento (comprensivo di eventuali elaborati progettuali), nonché il programma di utilizzo della stessa</p> <p>CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO, con particolare riferimento al valore tecnico e alla qualità complessiva delle opere previste e delle scelte adottate. Viene valutata anche la completezza degli elaborati presentati, compresi eventuali pareri preventivi allegati</p> <p>I punteggi saranno attribuiti come segue:</p> <p>ottimo punti 40 buono punti 30 discreto punti 20 sufficiente punti 15 insufficiente punti 5</p>			
	B	PROGETTO GESTIONALE		30	
		<p>Sarà valutato la predisposizione di un business plan da cui derivi la sostenibilità economico-finanziaria della gestione e il piano finanziario da cui si desuma l'equilibrio economico della gestione</p> <p>I punteggi saranno attribuiti come segue:</p> <p>ottimo punti 30 buono punti 20 discreto punti 15 sufficiente punti 10 insufficiente punti 5</p>			
2		OFFERTA ECONOMICA			30
		Prezzo complessivo della gestione, con offerta di percentuale in rialzo rispetto al prezzo a base di gara di € 1.200/annui		30	
		TOTALE		100	100

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua. L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ricorrano comprovati e giustificati motivi di pubblico interesse, di non procedere alla aggiudicazione.

Nel caso della presenza di unica offerta, non si procederà alle verifiche di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 24 - VALIDITA' DELL'OFFERTA

I partecipanti alla gara sono vincolati all'offerta per un periodo di 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

ART. 25 - PROCEDURA DI GARA

La gara, relativamente alla fase di verifica della regolarità dei plichi pervenuti e all'apertura della Busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa e per la sola verifica del contenuto della Busta n. 2 contenente l'Offerta Tecnica, avrà luogo in seduta pubblica alle ore 13:00 del giorno 30/10/2020, presso la sede del Comune di Pellezzano, Piazza Municipio n. 1 - 84080 Pellezzano (SA). All'apertura dei plichi e della busta n. 1 potranno presenziare i rappresentanti dei soggetti concorrenti, muniti di delega.

Successivamente, la Commissione di Gara, procederà con successiva seduta, all'esame e alla valutazione di merito della Busta n. 2 contenente l'Offerta Tecnica, assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati e, in seduta pubblica, all'esame e alla valutazione della busta n. 3 contenente l'Offerta Economica assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati.

La data e l'ora di apertura della busta n. 3 verranno formalmente comunicate ai diretti interessati con congruo anticipo.

In base al punteggio complessivo conseguito da ciascun offerente, la Commissione di gara redigerà la graduatoria, disponendo, in relazione alla medesima, l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente primo classificato. In caso di parità tra i concorrenti, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'impresa che avrà formulato il più alto ribasso dell'importo a base d'asta. In caso di parità anche per quanto concerne l'offerta economica, si procederà a sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta, purché valida. Nel caso di decadenza dei requisiti soggettivi prescritti *ex lege* per l'espletamento delle attività di cui alla presente concessione, il Comune di Pellezzano si riserva la facoltà di interpellare i concorrenti seguenti in graduatoria.

L'Ente Appaltante si riserva altresì ogni più ampia facoltà di esame e giudizio sulle offerte presentate, compresa l'eventualità di non aggiudicare l'affidamento dei servizi di gestione oggetto del presente bando qualora ricorrano comprovati e giustificati motivi di pubblico interesse.

ART. 26 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, il Comune di Pellezzano inviterà l'aggiudicatario provvisorio, affidandogli un termine perentorio non inferiore a dieci giorni solari, a produrre tutta la documentazione idonea a comprovare le dichiarazioni rese in sede di gara, concernente il possesso dei requisiti di cui all'avviso pubblico e al presente capitolato.

Ove l'aggiudicatario, entro il termine stabilito, non abbia perfettamente e completamente ottemperato a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti dallo stesso dichiarati, l'Amministrazione potrà procedere all'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria con conseguente escussione della cauzione provvisoria e potrà eventualmente disporla in favore del concorrente che segue nella graduatoria formulata in sede di espletamento della gara in oggetto.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui sopra, il Comune di Pellezzano procederà all'aggiudicazione definitiva della gara e ne darà adeguata pubblicità.

L'aggiudicatario è tenuto a presentare al Comune di Pellezzano - entro il termine di cinque giorni solari dal ricevimento della relativa richiesta - tutta la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto di concessione, ivi compresa la cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, da costituirsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa, a garanzia dell'esatta e corretta esecuzione dei servizi di che trattasi oltre alle polizze di cui all'art. 10 che precede, all'importo delle spese di copia, stampa, carta bollata ed altre inerenti al contratto, nonché le spese di registrazione del medesimo.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario un raggruppamento temporaneo, questo dovrà costituirsi nella forma giuridica prevista dall'art. 48 del Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.27 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese contrattuali e di registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'impresa contraente. Il rappresentante dell'impresa risultata aggiudicataria deve presentarsi per la stipulazione del contratto nel giorno indicato nella comunicazione che verrà trasmessa dal Comune di Pellezzano all'esito della gara.

ART. 28 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, si precisa che il trattamento dei dati verrà effettuato, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura di gara, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati acquisiti potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione di aggiudicazione che verranno di volta in volta costituite;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni. Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di Pellezzano.

Il R.U.P. della presente procedura è l'Arch. Alfonso Landi.

Timbro e Firma per accettazione
del Soggetto partecipante

II RESPONSABILE DELL'AREA

f.to arch. Alfonso Landi