

Libero Consorzio Comunale di Trapani

ex art. 1 L.R. n.15 DEL 04/8/2015
già Provincia Regionale di Trapani
Staff Gare e Contratti

Affidamento in Concessione dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani sito in Trapani Via S. Francesco D'Assisi denominato "EX CARCERE - VICARIA". CIG 8684416EC8

DISCIPLINARE DI GARA

1. PREMESSA

Il presente disciplinare, allegato al bando di gara di cui costituisce parte integrale e sostanziale, contiene le norme integrative al Bando disciplinanti le modalità di partecipazione alla procedura di gara telematica indetta dal Libero Consorzio Comunale di Trapani, alle modalità di compilazione e presentazione delle offerte, ai documenti da presentare a corredo delle stesse, e alla procedura di aggiudicazione.

L'affidamento in oggetto è stato disposto con Determinazione a contrarre del Dirigente del Settore del Settore Tutela Ambientale e Servizi alle Imprese , n. 48 del 24/03/2021 (N. Generale 424 del 24/03/2021).

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante espletamento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 - comma 2 - del D.Lgs 50/2016.

Il bando di gara, il presente Disciplinare, il Capitolato D'Oneri, gli allegati e la modulistica sono disponibili e scaricabili in formato elettronico sul profilo del Libero Consorzio Comunale, al seguente indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

Il Responsabile del procedimento è il **Dott. Vito Oreste Di Bernardo**, cell.: 3371480294 - email: vdibernardo@consorziocomunale.trapani.it

2. DOCUMENTI DI GARA

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- 1) Bando di Gara
- 2) Disciplinare di gara
- 3) Capitolato D'oneri



4) Piano Economico Finanziario

5) Modulistica per offerta costituita da :

- Domanda di partecipazione (Alleg. A1)

2.2 CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti per formulare l'offerta dovranno pervenire al Responsabile del procedimento **Dott. Vito Oreste Di Bernardo**, cell.: 3371480294 - email: vdibernardo@consorziocomunale.trapani.it entro e non oltre i primi 15 giorni successivi alla pubblicazione del presente bando.

Ai fini dello svolgimento della gara tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra la Stazione Appaltante e gli operatori Economici avvengono mediante la Piattaforma informatica all'indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

Le richieste di chiarimenti da parte degli O.E. concorrenti dovranno pervenire alla "Stazione Appaltante" esclusivamente mediante la piattaforma telematica attraverso l'apposita sezione, nell'area riservata alla presente Gara **almeno 8 (otto)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non sono ammesse richieste di chiarimenti inviate per PEC o altro mezzo al di fuori del portale gare. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Ai sensi dell'art.74 del "Codice" le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile saranno fornite dal RUP della Stazione Appaltante ed unicamente attraverso stesso mezzo **almeno 5 (cinque)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

La Stazione Appaltante si ritiene si d'ora indenne da qualsiasi responsabilità nel caso di mancata risposte ai concorrenti che possano derivare da problematiche di ordine tecnico e di varia natura (interruzione Server, errori nell'invio di posta elettronica ecc.).

E' pertanto onere degli O.E. concorrenti visionare tale piattaforma fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte al fine di verificare la presenza di eventuali chiarimenti, rettifiche o precisazioni, che avranno valore di notifica.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

AFFIDAMENTO in Concessione dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani sito in Trapani Via S. Francesco D'Assisi denominato "EX CARCERE - VICARIA". CIG **8684416EC8**



4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di rinnovo (non tacito) per un uguale periodo, che deve essere, comunque, formalizzato con un nuovo contratto nei termini di legge.

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani in qualunque momento, per sopravvenute necessità, fra le quali la vendita dell'immobile potrà chiedere l'immediata restituzione del bene in questione, mediante una semplice comunicazione inviata al concessionario, nei termini di cui agli artt. 30 e 31 del Capitolato d'oneri.

5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli Operatori Economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni di cui all'art. 45 del *Codice*, purchè in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

6. CAUSA DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono:

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- motivi di esclusione riportate negli articoli seguenti;
- divieti di cui all'art.48 comma 7 del Codice dei Contratti.
- espressamente previsto il sopralluogo obbligatorio, a pena esclusione dalla gara, con le modalità previste nel Capitolato D'Oneri.

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

7.1 Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara ad evidenza pubblica per la gestione dell'immobile di che trattasi i soggetti di cui all'art.45 del D.lgs n.50/2016, nonché degli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli art. 47 e 48 del D.lgs n.50/2016 e ss.mm.ii..

Per poter partecipare ciascun soggetto, singolarmente o in forma associata, non dovrà trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016.

In particolare i concorrenti , a pena di esclusione , devono essere in possesso dei seguenti requisiti:



a) Requisiti di idoneità professionale (art.83, comma 1, lett. a) D.lgs n.50/2016) il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione per attività inerenti i servizi da espletare nel registro delle imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello stato di residenza, se si tratta di uno stato dell'Unione Europea, in conformità con quanto previsto dall'art.83 D.lgs n. 50/2016 (requisito da produrre con autodichiarazione).

In caso di R.T.I. o consorzi di cui di cui alla lett. e) dell'art. 45 c.2 del D.lgs. 50/2016, il predetto requisito deve essere posseduto da ciascuna società in R.T.I. o consorzio.

In caso di Consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45 c.2 del D.lgs. 50/2016 il predetto requisito deve essere posseduto dal Consorzio e dai consorziati designati esecutori della prestazione.

b) Requisiti di capacità economica e finanziaria (art.83 comma 1 lett. b) D.lgs 50/2016 s.m.i)

Avere un fatturato annuo almeno pari al valore dell'importo della concessione posto a base di gara . La comprova del requisito è fornita mediante presentazione di un estratto del bilancio in originale, o copia autentica attestante gli importi riferiti alle ultime tre annualità (2018, 2019 e 2020) ammontante ad € 85.876,56x3 = € 257.629,68.

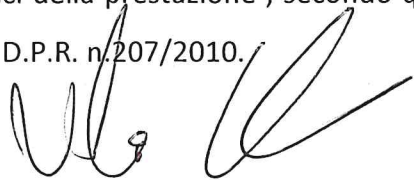
In alternativa, i partecipanti dovranno produrre in sede di gara almeno n.1 idonea dichiarazione bancaria, rilasciata da primario istituto bancario, con la quale viene attestata la solidità dell'operatore economico concorrente e la capacità economico finanziaria dello stesso ad assumere l'impegno ad accettare l'affidamento in gestione dell'immobile de quo, rilasciata negli ultimi 3 mesi antecedenti la data di presentazione dell'offerta.

Si rende necessario selezionare gli operatori economici dotati di capacità economico-finanziaria, oltre che tecniche ed organizzative, idonei a garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo.

In caso di R.T.I. e Consorzi di cui alla lett. d) ed e) dell'art. 45 c. 2 del D.lgs n.50/2016, il requisito di carattere economico finanziario dovrà essere posseduto , a pena di esclusione , in misura non inferiore al 40% dalla mandataria ed in misura non inferiore al 10% da ciascuna delle altre imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio, fermo restando l'obbligo per il soggetto riunito di possedere il predetto requisito in misura non inferiore al 100%.

Sempre in caso di partecipazione nelle forme di cui all'art.45 - comma 2c - lettere d) ed e) del D.lgs n. 50/2016, la ditta mandataria , dovrà eseguire le attività in misura prevalente.

In caso di consorzi di cui all'art. 45 - comma 2 – lett. b) del D.lgs n. 50/2016, il suddetto requisito dovrà essere posseduto , a pena di esclusione, dal consorzio medesimo o dalle consorziate esecutrici della prestazione , secondo quanto previsto dall'art. 47 del D.lgs n. 50/2016 e dall'art. 277 del D.P.R. n.207/2010.



c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art.83, comma1, lett c) del D.lgs n.50/2016)

- possesso delle capacità operative (in termini di risorse umane , strumentali , finanziarie ed organizzative) sufficienti a garantire la regolare ed efficace gestione dell'immobile (requisito verificabile mediante autocertificazione).
- non essere incorso nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione di immobili per gravi inadempimenti contrattuali, (requisito verificabile mediante autocertificazione).

7.2 - Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione -PASSOE

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 81 c. 1 e 216 c. 13 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e ss.mm.ii.; l'operatore economico dovrà munirsi di apposito documento PASSOE, ottenuto attraverso la registrazione al servizio AVCPASS dell'A.N.A.C..

Resta fermo l'obbligo per l'operatore economico di presentare le autocertificazioni richieste dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento. La mancata produzione del PASSOE non costituisce motivo di esclusione dalla gara. Si fa tuttavia presente che, dovendo la stazione appaltante ricorrere al sistema AVCPASS per la verifica dei requisiti, ai concorrenti privi di PASSOE verrà richiesto di procedere entro un termine congruo alla registrazione sotto pena di decadenza dei benefici ottenuti nella presente procedura di gara.

Si precisa che, nel caso di partecipazione alla procedura di gara in Raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, il PASSOE deve essere stampato e firmato congiuntamente da TUTTE le mandanti/associate/consorziate prima della trasmissione dell'istanza di partecipazione.

Nel caso di ricorso all'avvalimento, possibile soltanto per la categoria OG3, il PASSOE, dovrà essere sottoscritto anche dall'impresa ausiliaria.



8. AVVALIMENTO

Così come previsto dall'art. 89, del codice l'operatore economico, singolo o associato, ai sensi dell'art. 45 del codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità finanziaria, di cui all'art. 83 - comma 1 - lett. b) del codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria. Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

9 . GARANZIA PROVVISORIA

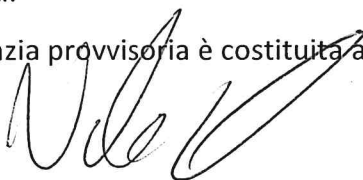
L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, **pari al 2% calcolata sul valore del canone previsto a base d'asta**, salvo quanto previsto all'art. 93 comma 7 del *Codice*.

La garanzia per l'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Per gli altri O.E. partecipanti è svincolata con la comunicazione di aggiudicazione.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ipotesi di ricorso all'avvalimento.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dalla dichiarazione di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93 comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui agli artt. 103 e 104 del Codice in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato provvisorio o del certificato di regolare esecuzione di cui all'art 103 comma 1 del Codice. Tale impegno, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del Codice, non è richiesto alle micro imprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

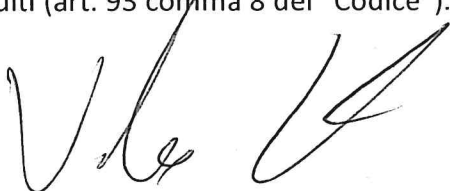
La garanzia provvisoria è costituita a scelta del concorrente:



- a) in titoli del debito pubblico garantiti dallo stato depositati presso la tesoreria dell'Ente, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 21/11/2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari con versamento presso la Tesoreria provinciale codice IBAN IT97 E 030 6916 4041 0000 0046 013;
- c) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di cui all'art. 93 comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) essere intestata, a pena di esclusione, a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo;
- 2) essere conforme allo schema tipo Mod. 1.1 "garanzia fideiussoria provvisoria" approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico n. 31 del 19 gennaio 2018.
- 3) essere prodotta in originale o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/2000, con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 4) avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
 - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del CC, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 - c) la loro operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
 - d) la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva di cui all'art. 103 del Codice, in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di verifica della conformità che attesti al regolare esecuzione ai sensi dell'art. 103 comma 1 del Codice o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni risultante dal relativo certificato. Tale dichiarazione di impegno, non è richiesto alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti (art. 93 comma 8 del "Codice").



e) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussorio che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussoria nei confronti della stazione appaltante;

f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93 comma 5 del Codice su richiesta della stazione appaltante per l'ulteriore periodo indicato, a pena di esclusione, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del "Codice", la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del "Codice" non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del "Codice", anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93 comma 7 del Codice.

10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

La procedura di gara verrà espletata ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. interamente in modalità telematica mediante la piattaforma disponibile all'indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

Le offerte dovranno essere formulate dagli Operatori Economici e ricevute dal LCC esclusivamente a mezzo del portale Appalti all'indirizzo sopra indicato.

Il bando di gara, il presente Disciplinare, il Capitolato D'Oneri, gli allegati e la modulistica sono disponibili e scaricabili in formato elettronico sul profilo del Libero Consorzio Comunale, al seguente indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

Si invitano quindi i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo della piattaforma.

ATTENZIONE: PRELIMINARE CONSIGLIO E AMMONIMENTO AI CONCORRENTI SULL'USO DEL SISTEMA



Come qualsiasi altra Piattaforma basata su interfaccia Web, può accadere che nel sistema si possano verificare interruzioni, "cadute e/o rallentamenti" nella connessione, ecc.. Tali problematiche del resto possono accadere anche nel computer del Concorrente. Per tale ragione è sempre consigliabile non attendere l'ultimo giorno (o comunque le ultime ore) per caricare le "offerte nel sistema". Si fa presente che **il termine di scadenza per la presentazione delle offerte medesime è "tassativo"**. L'Amministrazione si dichiara sin d'ora sollevata da qualsiasi responsabilità per il NON ricevimento di eventuali richieste di chiarimenti e delle offerte, o per il ricevimento di offerte incomplete (atti "parziali", non "leggibili per evidente errore nel software di elaborazione, ecc."). La responsabilità di accertarsi della correttezza e completezza degli atti sia da un punto di vista formale che sostanziale ed a livello software, è a completo carico del concorrente. Si fa presente sin d'ora che **NON saranno prese in considerazione eventuali richieste di "riapertura dei termini di gara", proroghe e/o** accettazione di atti mediante altre modalità estranee alla Piattaforma, comprese trasmissioni per PEC.

In caso di mancato funzionamento o malfunzionamento dei mezzi di comunicazione elettronici si applica l'art.79 comma 5 bis del "Codice".

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte, è necessario:

- 1) essere in possesso di una firma digitale valida, del soggetto che sottoscriva l'istanza di partecipazione e l'offerta. I titolari o i Legali Rappresentanti degli O.E. che intendono partecipare alla Gara DOVRANNO essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da **AgID**, secondo quanto previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale (art. 29, comma 1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.
- 2) essere in possesso di una casella di Posta Elettronica Certificata (PEC);
- 3) essere in possesso delle credenziali di accesso alla piattaforma. Per il primo accesso è necessario registrarsi alla stessa, raggiungibile all'indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> seguendo la procedura di iscrizione ed ottenendo username e una password per gli accessi successivi all'area riservata;
- 4) visionare le istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nel manuale del Portale Appalti del Libero Consorzio Comunale di Trapani, reperibile all'indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>
- 5) gli utenti autenticati alla Piattaforma, nella sezione "Bandi di gara" in corso possono navigare sulla procedura di gara di interesse e selezionare la voce "Presenta offerta".



Aspetti informatici: per la risoluzione di eventuali problemi nella compilazione dei moduli di gara, nell'accesso al sistema, nella configurazione hardware, contattare:

direttamente dalla piattaforma telematica compilando il modulo web **"Assistenza Operatori Economici"**, che si potrà riscontrare nella sezione **"INFORMAZIONI"** nella quale sono disponibili i possibili contatti di riferimento e le modalità del servizio di Help Desk.

I servizi di assistenza tecnica sono assicurati sino a 48 ore prima dei termini per la presentazione delle offerte nei giorni e negli orari in cui il servizio di Help Desk è disponibile (da lunedì a venerdì dalle 8:30 - 13:00 e dalle 14:00 - 17:30), diversamente non può essere garantita la risoluzione dell'intervento in tempo utile.

Si precisa inoltre che al suddetto Help Desk non potranno essere posti quesiti di carattere procedurale-amministrativo e tecnico-progettuale della gara.

Il concorrente si impegna a comunicare eventuali cambiamenti di indirizzo di posta elettronica. In assenza della suddetta comunicazione l'Amministrazione **NON** è responsabile per l'avvenuta mancanza di comunicazione.

"Per partecipare alla procedura le imprese dovranno far pervenire i documenti, entro le ore **09:00 del 22/04/2021** termine ultimo, nella piattaforma telematica a seguito di registrazione collegandosi all'indirizzo <https://gare.provincia.trapani.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

Come descritto la gara in oggetto verrà espletata in modalità completamente telematica attraverso la "Piattaforma", il cui accesso è consentito ai soli utenti registrati; i potenziali partecipanti, quindi, dovranno procedere alla procedura di registrazione, per potere presentare la propria Offerta.

Per partecipare alla gara, gli Operatori economici interessati, dovranno inserire nel sistema telematico, nello spazio relativo alla Gara di che trattasi entro e non oltre il termine perentorio delle ore **09:00 del giorno ventidue del mese di aprile dell'anno 2021** le seguenti buste digitali/plichi telematici:

A – Busta A - Documentazione amministrativa, firmata digitalmente, dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

La busta telematica relativa alla documentazione amministrativa dovrà contenere:

1) Indice completo del contenuto della busta;

Il documento dovrà essere inviato in formato pdf (PDF/A), denominato <Denominazione Concorrente Indice Busta A> ed essere sottoscritto con firma digitale.

B – Busta B - Offerta Tecnica, firmata digitalmente, dal titolare o legale rappresentante o

procuratore del soggetto concorrente.

C – Busta C - Offerta Economica, firmata digitalmente, dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

La documentazione richiesta in ciascuna busta digitale dovrà essere inserita separatamente e non raggruppata in un'unica cartella compressa (tipo formato zip. o winrar ecc.).

11. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

È **vietato** ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti.

È **vietato** al concorrente che partecipa in raggruppamento o consorzio ordinario di Concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è **vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Nel caso di partecipazione di Raggruppamenti temporanei di concorrenti, i requisiti di capacità tecnico – professionale ed economica di cui al comma precedente dovranno essere posseduti sia dal soggetto mandatario sia da ciascuna delle mandanti.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di idoneità morale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui al succitato articolo; inoltre, non si devono trovare in situazione di morosità nei confronti del Libero Consorzio alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

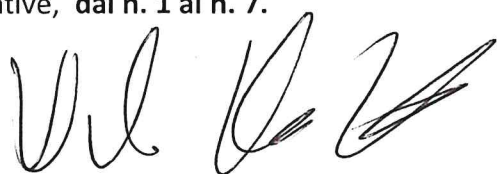
Sono comunque esclusi i concorrenti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001 n. 165.

12. CONTENUTO DELLA BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 1) Domanda di partecipazione;
- 2) Dichiarazioni integrative e documentazione a corredo.

12.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

- La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta, è redatta preferibilmente secondo il Modello Allegato A/1 Schema domanda di partecipazione e comunque deve contenere tutte le informazioni e dichiarazioni in ordine all'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al possesso dei requisiti speciali. Dovrà, altresì, contenere le dichiarazioni integrative, **dal n. 1 al n. 7.**



Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara;

- * Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, la domanda è sottoscritta dalla mandataria/capofila.

- * Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda è sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

12.2 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

12.2.1 Dichiarazioni integrative

Il concorrente rende una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, con la quale:

1. dichiara remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:

a) delle condizioni contrattuali

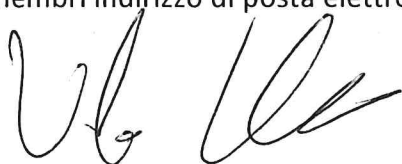
b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei lavori, sia sulla determinazione della propria offerta.

2. accetta, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara di cui alle premesse del presente disciplinare di gara;

3. Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta si sensi dell'art. 93, comma 7 del codice

dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente attesta e comprova il possesso del requisito previsto dall'art. 93 , comma 7 del Codice, allegando copia conforme della relativa certificazione di qualità;

4. dichiarazione dei seguenti dati domicilio fiscale, partita IVA; ai fini della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5 del codice indirizzo PEC oppure, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri stati membri indirizzo di posta elettronica;



5. autorizzazione alla stazione appaltante, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di accesso agli atti, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara

Oppure

Non autorizzazione, qualora un partecipante eserciti la facoltà di "accesso agli atti" la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta prodotta e delle spiegazioni che saranno eventualmente in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperto da segreto tecnico/commerciale.

Tale dichiarazione **dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata** ai sensi dell'art.53 comma 5 lett.a) del Codice;

6. attestazione di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

7. dichiarazione di avere visitato la struttura come previsto dal Capitolato D'oneri e di avere accertato la situazione di fatto e di diritto in cui si trova.

8. allegare **PASSOE**.

13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

PUNTEGGIO MASSIMO	
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

13.1 Criterio di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi, contenuti nell'Allegato A) al Capitolato d'Appalto.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di



quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N.	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	OFFERTA ECONOMICA (ILLUSTRATA AL PUNTO 9.2)				
2	Esperienze precedenti nella gestione e valorizzazione di immobili con rilevanza storico culturale. Il concorrente dovrà indicare gli anni di eventuale gestione di immobili storico-culturali. Verrà attribuito n.1 punto per ogni anno di esperienza nell'ultimo quinquennio fino ad un massimo di punti 5.	5		5	
3	Giorni di apertura al pubblico dell'immobile (minimo gg. 90 con 15 festivi). Verrà attribuito n. 1 punto per gg. 15 di apertura oltre al minimo previsto, fino ad un massimo di punti 15.	15		15	
4	Il Concorrente dovrà elaborare un progetto di gestione dell'immobile in massimo 20 facciate (10 pagine), esplicitandone la metodologia anche con immagini, schemi e quanto altro ritenuto utile per una corretta e completa comprensione. La gestione deve consentire la normale fruizione pubblica dell'immobile attraverso la promozione di attività manuali e di diffusione della cultura, attraverso l'organizzazione di eventi singoli o di programmazione periodica su base annua.	10		10	
5	Previsione di attività varie quali conferenze, laboratori, spazi espositivi tematici, ecc. Verrà attribuito n. 2 punti per la realizzazione di ogni evento fino ad un massimo di punti 10.	10		10	
6	Il concorrente dovrà esplicitare in una relazione di massimo 20 facciate (10 pagine), l'inserimento nelle diverse attività previste di soggetti svantaggiati.	15	15		
7	Progetto tecnico preliminare redatto e sottoscritto da un professionista, iscritto al relativo albo professionale, corredato dagli elaborati tecnici, di interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico.	15	15		
	TOTALE	70	30	40	//

13.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Offerta col prezzo più vantaggioso, rispetto al canone annuo posto a base d'asta pari ad € 85.876,56.

Verranno attribuiti 30 punti al concorrente che offrirà il prezzo più alto, mentre alle restanti offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori.

13.3 Metodo per il calcolo dei punteggi

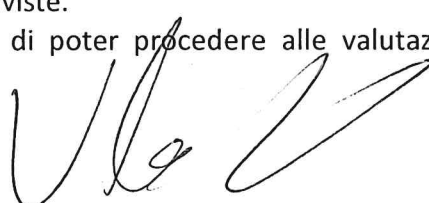
Si rimanda all'allegato A) del Capitolato D'Oneri: Criteri di valutazione delle offerte.

Le ditte che non raggiungeranno i 30 punti nella valutazione dell'offerta tecnica, non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche.

14. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara per l'affidamento della presente concessione i concorrenti dovranno rimettere tutta la documentazione amministrativa richiesta dall'avviso pubblico, attenendosi alle modalità ivi previste.

Inoltre, al fine di poter procedere alle valutazioni di cui all'art.6 del capitolato, i concorrenti



dovranno far pervenire:

- **L'OFFERTA TECNICA** consistente in una Relazione/Progetto contenente una proposta tecnico-organizzativa che illustri, in maniera dettagliata quanto richiesto nella tabella dei "Criteri di Valutazione".

Nella stessa devono essere allegati i curricula del personale impiegato e i documenti/certificazioni attestanti il possesso dei titoli attinenti all'attività da svolgere.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, in caso di Raggruppamento.

Si fa presente che non saranno valutate dalla Commissione eventuali pagine eccedenti il numero massimo indicato.

Le modalità di gestione degli impianti proposte dal concorrente nell'offerta tecnica formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, obbligando il concessionario al loro pieno e assoluto rispetto.

- **L'OFFERTA ECONOMICA**, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, in caso di Raggruppamento, dovrà contenere l'indicazione dell'incremento percentuale sul canone annuo minimo posto a base di gara, espresso sia in cifre che in lettere con allegato il piano economico di gestione e piano finanziario.

L'offerta deve contenere l'impegno espresso, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 171 comma 3, lettera b) del D. L.gs. n. 50/2016 e ss.mm. ii. , a dare attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

15. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio di cui all'art.83 comma 9 del Codice.

Costituiscono irregolarità essenziali insanabili le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto del soggetto responsabile della stessa.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o regolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta (ad es: garanzia provvisoria, contratto di avvalimento avente **data certa** anteriore alla data di scadenza delle offerte eccetera).

Il mancato possesso dei prescritti requisiti non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di **cinque giorni**



naturali e consecutivi perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio.

In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Nel caso in cui l'operatore economico partecipi al soccorso istruttorio in maniera incompleta o non conforme rispetto a quanto richiesto, la Stazione Appaltante procederà alla sua esclusione.

16. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La prima seduta pubblica avrà luogo alle ore 10:00 del 22/04/2021 secondo le modalità telematiche del portale presso gli Uffici del Libero Consorzio Comunale sito in Piazza V. Veneto 2- Trapani.

Le successive sedute pubbliche avranno luogo presso la medesima sede in data e orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo avviso pubblico sul portale Gare e sul sito istituzionale dell'Ente almeno un giorno prima o sul verbale della seduta in corso qualora le operazioni non si concludano. Il seggio di gara composto da personale dello Staff Gare e Contratti integrato dal personale indicato dal RUP, per la parte relativa alla valutazione dell'offerta tecnica che verrà svolta in seduta riservata, procederà all'espletamento delle operazioni di gara previste al fine di stilare la graduatoria con i relativi punteggi dei concorrenti partecipanti ed ammessi, onde pervenire all'individuazione del soggetto concessionario dell'immobile di che trattasi.

17. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DELLA CONVENZIONE

La stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica il contratto.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Vito Oreste Di Bernardo

