

Libero Consorzio Comunale di Trapani

(ex art. 1 L.R. n. 15 del 04/08/2015)

già Provincia Regionale di Trapani

Settore Tutela e Valorizzazione Ambientale e Servizi alle Imprese

Servizio XIII "Sviluppo Economico, Turismo, Cultura, Attività Produttive e Gestione Autoscuole"

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI SITO IN TRAPANI VIA S. FRANCESCO D'ASSISI DENOMINATO "EX CARCERE - VICARIA"

CAPO I CARATTERISTICHE GENERALI

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani intende affidare ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50/2016 in concessione, il complesso immobiliare SITO IN TRAPANI VIA S. FRANCESCO D'ASSISI DENOMINATO "EX CARCERE - VICARIA".

La concessione avverrà mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 164 e seguenti della parte III, Titolo I, Capo I del D.Lgs. n. 50/2016.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del codice.

Le offerte saranno valutate sulla base dei parametri indicati al successivo art. 8.

ART. 2 FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Con il presente capitolato il Libero Consorzio Comunale Di Trapani tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere allo sviluppo socio economico e culturale ed in particolare al potenziamento e alla promozione delle attività socio culturali, valorizzando l'immobile;
- b) migliorare la funzionalità della struttura e accrescerne le potenzialità di utilizzo.

ART.3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile ha una superficie netta complessiva di mq. 1.703,90 ed in atto è inquadrato nella Categoria Uffici non strutturati di cui si allegano le planimetrie – **ALL. sub 1**, parte integrante e sostanziale del presente capitolato.

Sull'immobile grava un vincolo imposto dalla Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali di Trapani con D.D.G. n. 4442 del 2/10/2017, redatto ai sensi dell'art.10 - comma 1 - del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 che ad oggi ha una destinazione d'uso museale.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. A tal fine è espressamente previsto il sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara, previa richiesta al Dott. Vito Oreste Di Bernardo – cell.: 3371480294 - email: vdibernardo@consorziocomunale.trapani.it

ART. 4 - CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuale di concessione è pari ad **€ 85.876,56 (ottantacinquemilaottocentosettantasei/56)** oltre IVA se in quanto dovuta, è stato quantificato dal competente Servizio Tecnico del Libero Consorzio Comunale di Trapani come da **ALL. sub. 2**, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Il canone che sarà posto a base di gara è soggetto ad offerte in aumento. L'incremento del canone annuo rispetto al minimo previsto è, infatti oggetto di offerta economicamente migliorativa. Il canone annuale sarà adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT. Il canone sarà corrisposto dal concessionario al Libero Consorzio Comunale di Trapani con le modalità descritte al successivo art. 20, dal quale verranno scomputati i lavori , interventi e servizi meglio specificati nello stesso articolo.

ART. 5 - 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 come meglio specificate all'art.10.

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 ai successivi artt. 30 e 31.

CAPO II MODALITA' DI AFFIDAMENTO

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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);

ART. 7 - 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.

ART. 8 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTI

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.

Le offerte saranno valutate da apposita commissione di gara nominata dalla stazione appaltante nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti sulla base di elementi di natura tecnica ed economica per un punteggio massimo attribuibile pari a 100 nella seguente misura:

- **Offerta tecnica (proposta progettuale di utilizzo del bene) massimo 70 punti**
- **Offerta economica massimo 30 punti .**

8.1 CRITERIO di VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA max 70 punti

L'offerta tecnica verrà valutata sulla presentazione di un progetto di massima di realizzazione e gestione. 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	//

8.2 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.

8.3 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

Si rimanda all'allegato A) 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.

ART. 9 - 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 al precedente articolo 6, 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.

1) Istanza di ammissione alla gara

I concorrenti dovranno produrre istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni sostitutive di certificazioni che attestino il possesso dei requisiti posseduti:

- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs 50/2016, (nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, tale dichiarazione deve essere resa singolarmente da ciascuno dei legali rappresentanti dei soggetti aderenti al raggruppamento o consorzio , capogruppo e mandanti);
- requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 6 comma a);
- Requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 6 comma b);
- Requisiti di capacità tecnico organizzativa di cui all'art. 6 comma c).

1.1) Attestazione di avvenuto sopralluogo e di presa visione dello stato dei luoghi e dell'immobile oggetto di concessione.

1.2) capitolato d'oneri sottoscritto da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente per accettazione.

1.3) Eventuali:

a) mandato collettivo irrevocabile (per raggruppamenti già costituiti);

b) dichiarazione di impegno e specificazione delle percentuali di partecipazione all'appalto (solo per raggruppamenti da costituire).

1.4) Garanzia provvisoria:

La Garanzia provvisoria è pari al 2% dell'importo posto a base di gara, sotto forma di cauzione o fideiussione ai sensi dell'art.93 D.lgs 50/2016 in favore del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

La garanzia deve avere validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. E' restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione provvisoria, e al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia, a pena di esclusione, deve essere corredata dell'impegno dello stesso fidejussore a rilasciare, qualora risultasse affidatario, la garanzia definitiva di cui agli artt. 103 e 104 del "Codice" in favore della stazione appaltante.

Si precisa che, in caso di garanzie rilasciate dagli intermediari finanziari, questi devono essere iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, devono svolgere in via esclusiva e prevalente attività di rilascio di garanzie ed essere sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n.58 e che abbiano i requisiti minimi richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

L'importo della garanzia provvisoria può essere ridotto ai sensi dell'art. 93 - comma 7 - del D.lgs 50/2016 e ss. mm.ii.. L'operatore economico che intenda usufruire della/e riduzione/i suddetta/e dovrà allegare copia della documentazione attestante il possesso dei requisiti in corso di validità.

2) Offerta tecnica

L'offerta tecnica consiste in una relazione/progetto che contenga una proposta tecnico-organizzativa diretta ad illustrare, in maniera dettagliata quanto richiesto nella tabella dei "criteri di valutazione".

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

L'offerta deve essere sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, in caso di raggruppamento.

3) Offerta economica

L'Offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, in caso di Raggruppamento, che dovrà contenere l'indicazione dell'incremento percentuale sul canone annuo minimo posto a base di gara e il conseguente canone complessivo per tutta la durata della concessione, espresso sia in cifre che in lettere con allegato il piano economico di gestione, con indicazione delle fonti di finanziamento (es.: capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti. L'offerta deve contenere l'impegno espresso, **a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 171 comma 3, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, a dare attuazione al piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

CAPO III - CONTRATTO DI CONCESSIONE

Art. 10 - STIPULA DEL CONTRATTO

- Il concessionario è tenuto a stipulare apposito contratto di concessione nei termini e con le modalità comunicate dall'ufficio competente.
- Ove il rappresentante del concessionario non sottoscriva il contratto nel termine concordato senza fornire valida giustificazione, il Libero Consorzio Comunale di Trapani dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione.
- Nell'ipotesi di cui al comma precedente, ove il mancato espletamento della concessione arrechi grave danno al Libero Consorzio Comunale di Trapani, o comunque, provochi notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile unico del procedimento può dare esecuzione alla stessa e procrastinare la decadenza della concessione al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento di ulteriori danni.

Art. 11 - DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO

Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegati allo stesso:

- il presente capitolato d'oneri, con i relativi allegati;
- l'offerta tecnica per la gestione dell'immobile;
- l'offerta economica;
- il provvedimento di aggiudicazione.

12-MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI

Ogni modifica , aggiunta o integrazione del contratto dovrà risultare da apposito atto scritto dalle parti. Per quanto non espressamente previsto o richiamato ci si riporta alla normativa ed alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e consequenziali, che dovranno essere versate nella misura e secondo le modalità stabilite dal Libero Consorzio Comunale di Trapani e preventivamente comunicate al medesimo.

La normativa relativa alla tassazione della concessione è disciplinata dall' art. 5 n. 2 della tariffa parte 1 allegata al DPR 131/1986, pari al 2% dell'importo complessivo contrattuale riferito alla durata della concessione.

Art. 14 – GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, il concessionario è tenuto a versare, prima della stipula del contratto, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo

a base di gara.

2. La garanzia definitiva può essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, e deve prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dall'Amministrazione.

La garanzia deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dal Libero Consorzio Comunale di Trapani e preventivamente comunicate all'aggiudicatario.

3. Nel caso in cui il concessionario non ottemperi a quanto previsto ai commi 1 e 2 il Libero Consorzio Comunale di Trapani ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.

4. La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa, pertanto, va reintegrata a mano a mano che su di essa il Libero Consorzio Comunale di Trapani operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Libero Consorzio Comunale di Trapani, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente Capitolato.

5. Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

15 - SUB CONCESSIONE

È consentita la sub concessione ad altri soggetti pubblici e/o privati per l'utilizzazione di spazi espositivi senza responsabilità alcuna da parte del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

Si declina ogni responsabilità da parte dell'Ente per eventuali controversie dovessero sorgere tra le parti a qualsiasi titolo.

Resta inteso che gli impegni assunti con il Libero Consorzio Comunale di Trapani restano in capo al concessionario.

CAPO IV – ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 16 – INIZIO DELL'ESECUZIONE

1. L'esecuzione del contratto avrà inizio, dopo la sottoscrizione del medesimo, con la consegna dell'immobile. Della consegna verrà redatto apposito verbale.

2. Su disposizione del Responsabile unico del procedimento, qualora sussistano i presupposti di legge, potrà darsi avvio alla gestione dell'immobile anticipatamente alla stipula del contratto, purché siano stati accertati le capacità a contrattare, tecnico-professionale ed economica del soggetto aggiudicatario nonché l'acquisizione della garanzia definitiva di cui al precedente art. 14.

Art. 17 –TRASFERIMENTO DEL RISCHIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sul concessionario, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico del medesimo. Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento potrà essere richiesto all'Amministrazione Consortile, con riferimento ad eventi straordinari e quant'altro possa riflettersi sull'equilibrio economico-finanziario proprio dell'azienda medesima.

18 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

a) farsi carico a propria cura e spese di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, di quelli di manutenzione straordinaria, di adeguamento, miglioramento, ecc.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente sottoposti al parere del competente Servizio Tecnico di questo L.C.C. che provvederà all'approvazione. Tali spese saranno scomputati dal canone annuale.

b) Il concessionario dovrà volturare a proprio nome tutte le utenze dei servizi a rete (luce, acqua, gas etc.). Nel caso in cui non dovesse ottemperare a tale obbligo entro gg. 90 (novanta) decorrenti dalla stipula dell'atto di affidamento, il Libero Consorzio provvederà alla disdetta delle relative forniture, senza preavviso alcuno nei confronti del Concessionario.

Pertanto, si declina ogni responsabilità per eventuali interruzioni dei servizi di che trattasi.

c) Impegno a mantenere almeno in parte la destinazione d'uso museale dell'immobile anche mediante collaborazione di altri soggetti per l'organizzazione e la gestione degli eventi espositivi.

All'uopo l'affidatario si impegna in particolare a garantire un servizio continuo di custodia e/o di vigilanza, assumendo la responsabilità per qualsiasi danneggiamento derivante da atti vandalici.

d) Dovrà assicurare l'apertura dell'immobile per l'arco di tempo indicato nella offerta tecnica.

e) Osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 c.c. , comma n. 1.

f) Assumere il "rischio operativo" (definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz, del codice dei contratti) che pone il concessionario nella condizione di ammettere che non gli sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione nei casi di cui all'art.180 del codice dei contratti.

g) Osservanza, per tutta la durata del contratto, della normativa vigente in materia di sicurezza (con particolare riferimento al D. Lgs. n. 81/2008, e s.m.i.) sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale;

h) Svolgimento del programma di attività indicato nel piano tecnico di gestione presentato in sede di offerta;

i) Osservanza del calendario di apertura e delle assegnazioni di turni d'uso indicati nella piano tecnico di gestione presentato in sede di offerta;

l) pulizie giornaliere e periodiche di cui all'allegato B, con prodotti specifici a carico del gestore;

m) direzione dell'immobile con nomina di un responsabile da comunicare nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e all'atto di inizio della gestione;

n) apertura, chiusura, guardiania dell'impianto , custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo;

o) segnalazione al servizio consortile competente di ogni e qualsiasi problematica venutasi a creare in corso di esecuzione della gestione;

p) il pagamento di tutte le imposte, tasse ed assicurazioni relativi all'impianto gestito;

q) la stipula, con oneri a proprio carico, di polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile per danni verso terzi causati da incendi, scoppi e qualunque altro danno derivante da abuso o trascuratezza dei beni dati in uso all'affidatario in conseguenza di tutte le attività gestite al momento della sottoscrizione del contratto;

r) copia di tali contratti di polizze assicurative sottoscritte a cura dell'affidatario dovranno essere trasmesse all'Amministrazione.

Art. 19 –VERIFICA DEI RISCHI E PIANO DI MONITORAGGIO

Il contratto di Concessione comporta il trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo secondo le modalità ed i termini indicati nel presente capitolato.

L'Amministrazione consortile concedente procederà al monitoraggio del rischio al fine di verificarne la permanenza durante la vigenza del contratto, applicando i sistemi delineati da ANAC, in conformità all'art. 181 comma 4 del Codice, nonché alle Linee Guida n. 9 recanti "Monitoraggio delle Amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato".

A tal fine il Concessionario trasmetterà all'Amministrazione entro il **31 agosto** di ogni anno un rendiconto annuale relativo ai servizi svolti, alla struttura organizzativa attivata e completo anche di rendiconto economico di gestione con evidenza dei costi di gestione e dei ricavi diretti ed indiretti generati dalla gestione affidata.

Art. 20 – MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario verserà al Libero Consorzio Comunale di Trapani, a titolo di corrispettivo della concessione, il canone annuo offerto in sede di gara, che avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto, in tre rate quadrimestrali posticipate da versare entro la prima decade del mese successivo a ciascun quadrimestre.

Il canone di concessione da versare sarà pari al 100% di quello di aggiudicazione.

Ogni rata sarà pari ad un terzo della somma da corrispondere, salvo conguaglio relativo all'effettivo importo a consuntivo dei lavori di manutenzione straordinaria, comprovati dalle fatture quietanzate delle ditte esecutrici e dopo l'acquisizione della congruità dei prezzi rilasciata da parte del Settore Tecnico.

Art. 21 – TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI

Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

Art. 22 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. Il concessionario è tenuto, e ne è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione e di indennizzo, all'esatta osservanza di tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori, vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel periodo di vigenza della concessione e in particolare:

- nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto della presente concessione, l'affidatario si obbliga ad applicare integralmente, anche dopo la loro scadenza, nei confronti dei dipendenti e dei soci lavoratori, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il contratto. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse;
- è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;
- è obbligato alla rigorosa osservanza delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute dei lavoratori, all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni, ed in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a), del decreto legislativo medesimo e dovrà:

☒ ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi;

☒ garantire il rispetto dei seguenti adempimenti: - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), del D. Lgs. n. 81/2008; - nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 81/2008, nei casi previsti dal decreto stesso; - fornire adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di

salute, ai sensi dell'articolo 37 del D. Lgs. n. 81/2008.

2. Relativamente alla gestione dell'emergenza e dell'antincendio, il concessionario è altresì tenuto al rispetto delle norme definite nel D. M. 18.03.1996 come modificato dal D.M. 06.06.2005.

3. Il mancato adempimento agli obblighi di cui sopra conferisce all'Amministrazione il diritto di incamerare la garanzia di cui al precedente art. 14 al fine di provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per l'inosservanza delle norme, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione del contratto di concessione.

Art. 23 - DANNI ALLE STRUTTURE E ALLE ATTREZZATURE

Al momento della consegna sarà redatto apposito inventario delle strutture ed attrezzature di proprietà consortile presenti negli impianti e redatto apposito verbale di consegna.

Il concessionario si impegna a custodirle con cura ed a riconsegnarle al Libero Consorzio Comunale di Trapani, alla scadenza del contratto, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura.

Il concessionario assume di fronte al Libero Consorzio Comunale di Trapani la piena responsabilità patrimoniale e degli eventuali danni arrecati, anche da terzi utenti autorizzati, alle strutture ed attrezzature presenti negli impianti, nel corso delle attività svolte, e si obbliga a rispondere dei suddetti danni, nonché a far eseguire a proprie spese i lavori di ripristino necessari.

Ove il concessionario non provveda, il Libero Consorzio Comunale di Trapani procederà addebitando le relative spese al medesimo o trattenendole dalla cauzione.

Art. 24 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO I TERZI

Il concessionario con la stipula del contratto esonera il Libero Consorzio Comunale di Trapani da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'immobile.

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Il concessionario, pertanto, dovrà presentare, prima dell'inizio della gestione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, una polizza assicurativa R.C.T. stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda:

- il soggetto concessionario quale contraente;
- l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività data in concessione;
- massimale non inferiore a € 500.000.

Art. 25 – CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016 il Libero Consorzio Comunale di Trapani verifica lo stato di conservazione, di manutenzione e di pulizia dell'immobile. Il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato ed al contratto di concessione, attraverso il responsabile unico del procedimento unitamente al personale del Servizio Tecnico.

E' facoltà del responsabile unico del procedimento unitamente al personale del Servizio tecnico eseguire in qualsiasi momento ispezioni, controlli e verifiche al fine di accertare che la concessione avvenga nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente capitolato e alle obbligazioni assunte con il contratto.

Il responsabile unico del procedimento unitamente al personale del Servizio tecnico redige apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per la prosecuzione della gestione.

Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del concessionario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.

Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.

Art. 26 – CONTROLLI RICHIAMI DIFFIDE E CONTESTAZIONI IN CORSO DI ESECUZIONE

Nelle ipotesi in cui, a seguito di ispezioni, controlli e verifiche - di cui al precedente art. 24 - si accertino inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, salve ulteriori conseguenze, il LCC può richiedere prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario.

Il concessionario che durante la gestione dà motivo a più rilievi per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetto a diffida e/o a richiami.

Le diffide di cui al presente articolo sono comminate dal responsabile unico del procedimento.

Nel caso di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali tale da comprometterne la buona riuscita della concessione egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti al concessionario, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, il Libero Consorzio Comunale di Trapani dichiara risolto il contratto.

Art. 27 – PENALITA'

1. In caso di inadempienza da parte del concessionario degli oneri di cui al presente capitolato, fatte salve le ulteriori responsabilità, sarà quantificato, direttamente dal Settore Tecnico, l'importo dei danni cagionati durante il periodo di gestione e sarà applicata l'escussione della cauzione definitiva versata, in proporzione, con preventiva contestazione al Concessionario. Inoltre, la mancata corresponsione del canone entro il termine previsto al precedente art. 21 (modalità di pagamento del canone), comporterà il pagamento di una penale pari ad :

- € 85,00 per ogni giorno di ritardo;

2. L'importo della penale di cui al presente articolo potrà essere direttamente detratto dalla garanzia versata.

3. Le inadempienze saranno unilateralmente rilevate dal Libero Consorzio Comunale di Trapani, se possibile alla presenza di incaricati del gestore, e contestate con lettera inviata tramite PEC al gestore.

CAPO V CESSIONI – MODIFICHE RAGIONE SOCIALE

Art. 28 – CESSIONE DEL CONTRATTO

La legge vieta la cessione dei contratti sottoscritti con una Pubblica Amministrazione; la cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Libero Consorzio Comunale di Trapani, il quale ritiene ancora obbligato all'esecuzione il concessionario.

Art. 29 – MODIFICHE DELLA RAGIONE SOCIALE

Le variazioni della denominazione e della ragione sociale dell'organismo concessionario devono

essere prontamente comunicate al Libero Consorzio Comunale di Trapani.

La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione con la quale si possano evincere le variazioni e/o modifiche.

Fino a quando non si conclude la procedura di ratifica di cui ai precedenti commi, il Libero Consorzio Comunale di Trapani continua a riconoscere il soggetto contraente.

CAPO VI - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 30 - RISOLUZIONE RECESSO DEL CONTRATTO

Oltre ai termini di durata previsti all'art. 5 del presente capitolato, questo può cessare per decadenza o revoca.

La risoluzione opererà di diritto dalla data di notifica della volontà del LCC.

La risoluzione del presente accordo potrà avvenire nei seguenti casi:

1. per rilevanti motivi di pubblico interesse;
2. per gravi motivi di ordine pubblico;
3. gravi mancanze o negligenze nella manutenzione e nella realizzazione delle attività indicato nel progetto di gestione, concordate con l'Amministrazione;
4. inosservanza da parte del soggetto attuatore di norme, leggi, regolamenti, nonché per inadempienza agli articoli del presente contratto;
5. per comprovate difficoltà finanziarie per far fronte agli oneri posti a carico delle parti;
6. per fallimento dell'impresa;
7. per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Libero Consorzio Comunale di Trapani per fatti connessi con l'esecuzione del contratto, il Libero Consorzio Comunale di Trapani incamera la parte restante della garanzia;

Revocato l'atto, l'immobile in oggetto dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Libero Consorzio Comunale con le eventuali migliorie eseguite, senza l'obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza, dei termini e dei modi indicati nei commi precedenti, l'Ente, procederà allo sgombero d'ufficio addebitando le spese al concessionario.

Ogni violazione od irregolare esecuzione dei contenuti del contratto di concessione sottoscritto tra le parti determinerà il diritto del Consorzio alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo ed impregiudicato il risarcimento degli ulteriori danni subiti e l'incameramento della garanzia definitiva, nel caso si verifichi una delle ipotesi sopraindicati.

E' possibile il reciproco recesso anticipato con un preavviso scritto di almeno **30 (trenta)** giorni. Qualunque sia la parte che avrà esercitato il diritto di recesso, questa dovrà garantire la normale fruizione nell'immobile almeno per i successivi **30 (trenta)** giorni.

Art. 31 – MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE

La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'Organo competente.

L'avvio e la conclusione del procedimento sono comunicati al concessionario con lettera inviata a mezzo PEC.

Art. 32 – EFFETTI DELLA RISOLUZIONE - L'ESECUZIONE D'UFFICIO

Nei soli casi di risoluzione del contratto di cui al precedente art. 30 il Libero Consorzio Comunale di Trapani ha la facoltà di concedere a terzi, in danno del concessionario inadempiente.

L'affidamento avviene mediante procedura negoziata, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.

L'affidamento a terzi viene notificato al concessionario inadempiente nelle forme prescritte dal precedente art. 31, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione, dei servizi affidati e degli

importi relativi.

Al concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute dal Libero Consorzio Comunale di Trapani . Esse sono prelevate dalla garanzia incamerata.

L'esecuzione in danno non esime l'aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

CAPO VII - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Art. 33 – PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Quando sorgono contestazioni tra il Libero Consorzio Comunale di Trapani ed il concessionario, oppure quando questo contesta le prescrizioni date perché ritenute contrarie ai patti del contratto, il responsabile unico del procedimento, nel termine di 15 (quindici) giorni, decide sulle controversie.

Le decisioni definitive del responsabile unico del procedimento sono notificate al concessionario, che provvede ad eseguirle.

Art. 34 – ESCLUSIONE DELL'ARBITRATO

Ove il concessionario ritenga insoddisfacenti le decisioni del responsabile unico del procedimento, la definizione della controversia è attribuita al Foro di Trapani. E' infatti esclusa la possibilità di deferire le controversie attinenti alla convenzione di affidamento ad arbitri.

CAPO VIII NORME FINALI

Art. 35 – OSSERVANZA DI NORME

Per quanto non previsto nel presente capitolato, si applicano le norme vigenti in materia di contabilità degli enti locali, di amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e di contratti di diritto privato.

Art 36 - PUBBLICAZIONE

Il presente capitolato, al fine di garantire ampia partecipazione, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Libero Consorzio Comunale di Trapani all'indirizzo www.concorziocomunale.trapani.it, ed all'Albo Pretorio dei Comuni del territorio provinciale, e con le altre modalità meglio indicate nel bando.

I dati personali dichiarati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR (*General Data Protection Regulation*) recepito con D.Lgs 101/2018 saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in argomento.

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento Dott. Vito Oreste Di Bernardo, titolare di P.O. del Servizio **XIII "Sviluppo Economico, Turismo, Cultura, Attività Produttive e Gestione Autoscuole"**, cell. 337 1480294 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 o tramite e-mail all'indirizzo: vdibernardo@consorziocomunale.trapani.it.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Dott. Giuseppe Scalisi)

Allegato A – Determinazione criteri di valutazione

N.	CRITERI DI VALUTAZIONE	PESO PONDERALE (PUNTI)
----	------------------------	-------------------------

	OFFERTA ECONOMICA = A	
1	Offerta col prezzo più vantaggioso, rispetto al canone 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. <i>Il concorrente dovrà formulare la propria offerta economica, indicando l'importo più alto rispetto all'importo posto a base d'asta.</i>	30
	OFFERTA TECNICO – QUANTITATIVA =B	
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
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
4	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
	OFFERTA TECNICO – QUALITATIVA =C	
5	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
6	Il concorrente dovrà esplicitare in una relazione di massimo 20 facciate (10 pagine), l'inserimento nelle diverse attività previste di soggetti svantaggiati.	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
	TOTALE	100

- Il punteggio del criterio di valutazione dell' "offerta economica", verrà individuato applicando la seguente formula matematica di calcolo di interpolazione lineare (proporzionalità inversa) **Criterio di valutazione n. 1:**

Pi Ci = ----- x 30 Po	<i>Dove: Ci = punteggio attribuibile alla ditta in esame; Pi = valore più basso tra quelli offerti; Po = valore offerto dal singolo concorrente;</i>
-----------------------------	--

- Per quanto riguarda i **criteri di valutazione n., 2, 3 e 4** i punteggi verranno attribuiti secondo quanto riportato in tabella per ogni singolo elemento di valutazione.

- Per i **criteri di valutazione n.ri 5, 6 e 7** verrà attribuito discrezionalmente un coefficiente da parte dei singoli commissari, variabile da zero a uno (si veda tabella sotto riportata), con trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni singola offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando le medie provvisorie prima calcolate.

La media dei coefficienti sarà espressa sino ad un massimo di tre cifre decimali con arrotondamento della terza cifra decimale all'unità superiore se la quarta è pari o maggiore di cinque. I coefficienti definitivi così

ottenuti saranno moltiplicati per il punteggio massimo previsto per il relativo elemento di valutazione, ottenendo così il punteggio da assegnare al concorrente per quell'elemento di valutazione.

VALORE DEL COEFFICIENTE	GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE
0	Totalmente assente
0,10	Quasi assente
0,20	Negativo
0,30	Gravemente insufficiente
0,40	Insufficiente
0,50	Modesto
0,60	Sufficiente
0,70	Discreto
0,80	Buono
0,90	Ottimo
1,00	Eccellente

Per assegnare il punteggio a ciascun candidato viene utilizzato il metodo di seguito riportato:

$$P_t = \frac{A+B+C}{P_{max}} \times 100$$

Dove:

P_t= Punteggio totale per ogni singolo concorrente

A= Offerta Economica

B= Offerta Tecnica quantitativa

C= Offerta tecnica qualitativa

P_{max}= Punteggio dell'offerta massima

100 = somma di tutti gli elementi di ponderazione.

Allegato B – Pulizie

Il concessionario dovrà mettere in atto ogni operazione ritenuta necessaria ai fini del

mantenimento in condizioni ottimali dei locali.

Dovranno comunque essere assicurate le seguenti prestazioni minime di pulizia:

giornalmente:

- Lavatura, igienizzazione e sanificazione dei servizi igienici con prodotti idonei ed omologati alle disposizioni di legge, nonché dei vigenti protocolli anti COVID-19;
- lavatura e disinfezione dei lavandini e dei bagni con controllo e ricarica di carta igienica;
- pulizia di tutti i raccoglitori di carta e rifiuti;
- pulizia degli uffici;
- pulizia degli ambienti utilizzati e loro ripristino al fine di ripresentarli all'utenza nello stato ottimale;

periodicamente:

- lavaggio dei vetri e degli infissi;
- pulizia di pareti e soffitti di tutti i locali con asporto di ragnatele o altre formazioni di sporco;
- aspirazione della polvere nelle zone sopraelevate;
- pulizia impianti di riscaldamento e trattamento dell'aria;
- eliminazione del calcare depositato sui rubinetti dei servizi igienici;
- pulizia degli apparecchi illuminanti.

Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente idonee apparecchiature, prodotti omologati alle vigenti disposizioni corredati da apposita scheda tecnica che ne illustri le caratteristiche, la composizione, e il livello di rischio chimico.

Allegato C – Conduzione - Manutenzione – Controlli

1) ONERI E OBBLIGHI SPECIALI

Il concessionario, con l'assunzione della responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione dell'immobile, si assume gli oneri previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro nonché l'obbligo dell'effettuazione delle verifiche periodiche di legge previste dal D.P.R. n. 462/2001 (impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche).

Il concessionario si impegna a gestire l'immobile con personale qualificato e in generale in conformità alle vigenti normative ovvero alle disposizioni particolari degli Enti preposti ai controlli; in particolare per gli impianti elettrici, di riscaldamento e di illuminazione con riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni d'esercizio), nonché D. M. 37/2008 e ss.mm.ii..

In caso di accertato pericolo per l'incolumità delle persone l'aggiudicatario provvederà immediatamente a propria cura e spese ai necessari transennamenti e/o provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione al L.C.C. fino alla rimozione del pericolo.

2) MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti garantendo una costante analisi e un immediata informazione al Libero Consorzio degli eventuali distacchi;
- riparazione e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce);
- controllo dell'efficienza delle lampade e loro sostituzione ad esaurimento; controllo dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi etc.);
- regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività;
- controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili etc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature.

3) CONTROLLI IGIENICO – SANITARI

Il concessionario è tenuto a nominare un responsabile per le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto, il cui nominativo sarà comunicato al Libero Consorzio Comunale di Trapani in sede di stipula del contratto. Il responsabile igienico – sanitario svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione.

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani farà riferimento a questa figura per ogni questione riguardante le condizioni igienico – sanitarie dell’impianto.

4) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Eventuali manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie sono a carico del Concessionario stesso, il quale ha l’obbligo di eseguirle a propria cura e spese. Qualora il Concessionario non eseguisse gli interventi necessari ciò costituirà motivo di risoluzione contrattuale.