



DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA ART. 60 D.LGS. N. 50/2016 CON IL CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA ART. 95 COMMA 2 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO CON LA FORMULA DELLA FINANZA DI PROGETTO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'EX STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI, IN COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME (BG)

CIG: 8031096E10

CPV:

- 71220000-6 Servizi di progettazione architettonica
- 45454000-4 Lavori di ristrutturazione
- 45454100-5 Lavori di restauro
- 55312000-0 Servizi di ristorazione per clientela non ristretta

In esecuzione della determinazione a contrarre n° 377 in data 16/09/2019, gli interessati in possesso dei requisiti specificati nel presente disciplinare sono invitati a partecipare alla presente procedura, di cui all'art. 183 comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 - Codice dei contratti pubblici, di seguito sinteticamente "Codice", per "LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'EX-STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI NEL COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME (BG)".

1. PREMESSA

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 55 del 07.05.2019 è stata individuata come offerta corrispondente agli obiettivi indicati nella deliberazione n. 32 del 11.03.2019 quella presentata dalla ditta **Francesca Alcaini** che assume il ruolo di **Promotore**, avente ad oggetto "VALORIZZAZIONE DELL'EX STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI NEL COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME (BG)" con il relativo progetto allegato al presente bando.

L'edificio, oggetto dell'intervento a carico del concessionario, è soggetto a vincolo specifico ex art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Le lavorazioni di cui si compone l'intervento rilevanti ai fini della qualificazione rientrano nelle seguenti categorie: OG1 e OG2

Ai sensi dell'art. 174, comma 2, del Codice, il concorrente deve indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intende subappaltare a terzi.

2. PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara è indetta ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento con gara unica di una concessione di lavori e servizi in *Project Financing* a iniziativa di soggetto privato, avente ad oggetto:

- a) la progettazione definitiva ed esecutiva, compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- b) l'esecuzione dei lavori, compreso il coordinamento per la sicurezza, la direzione dei lavori e la contabilità, nel rispetto dei dettami del Codice e del relativo regolamento di esecuzione ed attuazione, nonché il reperimento di tutte le autorizzazioni afferenti la realizzazione;
- c) la successiva gestione nonché il reperimento di tutte le autorizzazioni afferenti il funzionamento dell'opera prevista, quali ad esempio pareri ed autorizzazioni sanitarie, autorizzazioni ambientali, pareri dei Vigili del Fuoco, ecc.;
- d) la manutenzione ordinaria dell'immobile;



- e) tutto quanto sopra relativamente al complessivo intervento costituito dalla VALORIZZAZIONE DELL'EX-STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI, come meglio specificato nel progetto di fattibilità posto a base di gara.

Per la determinazione della migliore offerta verrà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del Codice, da determinarsi secondo i criteri di cui alle Linee Guida n. 2 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 di ANAC approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1005 del 21.09.2016. Le proposte saranno esaminate sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, anche in relazione agli aspetti relativi alla qualità del progetto presentato in sede di gara, al valore economico e finanziario del piano, alle condizioni della bozza di convenzione ed agli impegni della gestione.

3. LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI E GESTIONE DELLA CONCESSIONE, DESTINAZIONE D'USO

Ex-Stazione ferroviaria di Piazza Granelli – San Pellegrino Terme (BG).

Detto immobile è censito catastalmente al Foglio 28, particella 44 graffata con la particella 45.

La destinazione d'uso è: "Servizi esistenti e in previsione" – "Fermata tramvia in previsione PTCP"

4. REQUISITI DELL'OPERA E DELLA GESTIONE

La realizzazione dell'intervento dovrà garantire, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti requisiti:

1. igienico-sanitari
2. di sicurezza
3. ambientali
4. d'uso
5. dimensionali, morfologici e di funzionalità
6. relativi allo smaltimento rifiuti
7. di affidabilità e stabilità
8. gestione e conduzione
9. di manutenzione ordinaria
10. tutto quant'altro non richiamato ma ritenuto funzionale alla buona esecuzione delle opere e alla relativa gestione

Si rimanda, in ogni caso, ad ogni disposizione legislativa vigente in materia di progettazione, costruzione e gestione degli edifici secondo la vigente normativa nazionale e regionale.

Si precisa che la manutenzione straordinaria rimarrà a carico del Concessionario che dovrà produrre un specifico progetto.

5. IMPORTO GLOBALE DELL'INVESTIMENTO – FINANZIAMENTO E CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

L'importo complessivo dell'investimento (per opere di restauro conservativo e di recupero della struttura, compresi arredi e attrezzature) risultante dal progetto di fattibilità approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 07.05.2019, esecutiva ai sensi di legge è il seguente:

importo complessivo dell'investimento: Euro 683.776,65, costi accessori e IVA compresi, come da progetto architettonico allegato.

L'importo complessivo dei soli lavori è pari a **Euro 513.501,01 di cui Euro € 3.798,82 per oneri relativi alla sicurezza** in fase di esecuzione.

L'importo complessivo dell'intervento sugli incarichi di progettazione e costi accessori è pari a **Euro 87.203,88.**



Il Concessionario provvederà alla realizzazione dell'intervento per la VALORIZZAZIONE DELL'EX-STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI di San Pellegrino Terme e alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, in regime di finanziamento tramite terzi, recuperando l'investimento attraverso i ricavi di gestione degli stessi.

Pertanto, **la controprestazione a favore del Concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate per la durata della concessione.**

L'equilibrio dell'investimento deve risultare da un piano economico-finanziario asseverato.

Si specifica che il Promotore può esercitare il diritto di prelazione. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta quantificati in € 15.350,14. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui sopra.

6. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA E TECNICO PROFESSIONALE

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti o adempiere a quanto previsto nei commi seguenti:

Iscrizione agli enti previdenziali ed assicurativi nonché agli altri organismi paritetici obbligatori per la vigente normativa statale;

Iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività analoghe a quelle oggetto di gara;

Dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385, attestante la solvibilità dell'impresa in relazione agli obblighi derivanti la presente procedura. Le dichiarazioni devono essere rilasciate in data non anteriore a 180 giorni dalla data di scadenza dell'offerta.

Con tale espressione si fa riferimento alle cosiddette "referenze bancarie", ovvero "lettere di affidabilità", con le quali gli istituti di credito attestano di intrattenere rapporti di affidamento bancario con un operatore economico, garantendo la solidità finanziaria dello stesso.

I soggetti che intendono partecipare alle gare per l'affidamento dell'appalto, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere in possesso:

- del certificato SOA per le seguenti categorie:
 - OG 1 cl. II
 - OG 2 cl.I
- essere in possesso del certificato del sistema di qualità conforme alle norme europee serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente disciplina nazionale. In particolare, i certificati di qualità dovranno essere riferiti alle attività oggetto della concessione.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve incaricare alla realizzazione un soggetto qualificato come sopra.



I requisiti possono essere provati in sede di gara mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del d.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445; al concorrente aggiudicatario è richiesta la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

7. DURATA E CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA

La durata della Concessione è fissata in anni **30 (trenta)** decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

Il **canone annuo minimo di concessione posto a base d'asta è pari a euro 4.000,00 (diconsi quattromila) annui per i primi 15 anni**, e a **euro 8.000 (diconsi ottomila) annui per i restanti 15 anni**. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'aumento del costo della vita accertato dall'ISTAT per l'anno di riferimento.

Il pagamento del primo canone decorre dal sesto mese dalla stipula del contratto di concessione.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara il Promotore e tutti gli operatori economici di cui agli Artt. 45 del D.lgs n. 50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48 del D.lgs n. 50/2016, in possesso dei seguenti requisiti da dichiarare nell'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica allegata al presente bando di gara come parte integrante e sostanziale (Allegato E):

- 1) **iscrizione alla C.C.I.A.A.**, o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E., ove richiesta per il tipo di attività proposta
- 2) **requisiti di ordine generale e assenza di cause di esclusione** ai sensi dell'Art. 80 D.lgs 50/16

I concorrenti partecipanti ai **Raggruppamenti** devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e firmata digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente **a pena di esclusione**.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza **a pena di esclusione** deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i Raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica e l'offerta tecnica che devono essere sottoscritti da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento **a pena di esclusione**.

La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Requisiti per la progettazione

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto che viene designato quale potenziale affidatario dell'incarico, lo stesso dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi Albi degli ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali.

Il soggetto che viene designato quale potenziale affidatario dell'incarico della progettazione esecutiva, sia che faccia parte dello staff tecnico dell'Impresa concorrente in possesso dell'attestazione SOA per l'esecuzione e per la progettazione, sia che venga associato o indicato, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritto all'Albo professionale degli architetti
- b) possedere i requisiti per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione
- c) non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016



- d) non essere stato indicato come progettista da altra impresa concorrente alla medesima gara
- e) non essere soggetto a forme di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla gara

9. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. *"black list"* di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, **pena l'esclusione dalla gara**, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78).

Agli operatori economici concorrenti è **vietato partecipare alla gara** in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, è **vietato partecipare** in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il **medesimo divieto** vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio stabile.

È **fatto obbligo** agli operatori economici che intendono riunirsi o si sono riuniti in raggruppamento di indicare in sede di gara, a pena di esclusione, le quote di partecipazione al raggruppamento, al fine di rendere possibile la verifica dei requisiti percentuali richiesti dall'art. 92 del DPR N. 207/2010, nonché l'impegno ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto nella percentuale corrispondente.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di quei concorrenti che si avvalgono di **progettisti indicati o associati** non in possesso dei requisiti indicati all'articolo precedente (requisiti per la progettazione).

10. PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO

La documentazione in premessa elencata è disponibile sul sito internet del comune di San Pellegrino Terme all'indirizzo <http://www.sanpellegrinoterme.gov.it>

Il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati ai servizi è **obbligatorio**. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, in considerazione della natura della concessione e della complessità delle attività necessarie per la predisposizione dell'offerta, per la presa visione dei luoghi i concorrenti devono inviare alla Stazione Appaltante, non oltre 10 giorni dalla data di scadenza del bando di gara, tramite il portale SINTEL, una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dal RUP. Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 2 giorni di anticipo. Lo svolgimento del sopralluogo deve essere effettuato entro e non oltre il decimo giorno antecedente la data di scadenza della gara.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega.



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito delle delega di tutti detti operatori.

All'atto del sopralluogo, l'incaricato dovrà presentarsi con il documento giustificativo della propria qualifica (procura, delega ovvero CCIAA dell'impresa) e con il documento di identità. Al termine della presa visione verrà rilasciata dal RUP o da un suo delegato, apposita dichiarazione di presa visione del progetto e dei luoghi di esecuzione dei lavori, da allegarsi obbligatoriamente, a pena di esclusione, ai documenti di gara.

Dall'obbligo di sopralluogo è esonerato il Proponente.

11. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro le ore 12.00 del 17/10/2019 al Comune di San Pellegrino Terme all'indirizzo di posta elettronica comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it, oppure tramite il portale SINTEL

La Stazione Appaltante provvederà a rispondere esclusivamente all'impresa richiedente a mezzo e-mail indicata nella richiesta e a rendere disponibili a tutti i Concorrenti i quesiti stessi e le risposte date.

I quesiti e le relative risposte saranno tempestivamente pubblicati e consultabili sul sito web del Comune di San Pellegrino Terme (www.sanpellegrinoterme.gov.it).

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

12. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

CAUZIONE PROVVISORIA. L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, **a pena di esclusione, da cauzione provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, pari al 2,0% della somma a base d'asta per un importo pari a **€ 22.709,96** costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Stazione Appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. in contanti, con versamento sul conto IBAN IT07B031115345000000005001 intestato al Comune di San Pellegrino Terme presso Banca Popolare di Bergamo S.p.A. Filiale di San Pellegrino Terme come causale di versamento il nome della presente procedura di gara;
- c. da fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico dovrà essere presentata anche una dichiarazione di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art 93 del Codice, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore della Stazione Appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria sotto forma di fidejussione questa dovrà:

- 1) essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, e dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- 2) essere prodotte in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

- 3) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della Stazione Appaltante;
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta della Stazione Appaltante, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- 6) qualora si riferiscano a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestate a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE e prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
 - 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 della concessione, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva, in favore del Concedente, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Tale impegno potrà essere contenuto anche in un autonomo documento.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria ovvero la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate costituirà **causa di esclusione**.

La cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti verrà svincolata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

CAUZIONE EX ART. 183, COMMA 9 D.LGS. 50 DEL 2016, pari al 2,5% del valore dell'investimento IVA e imprevisti esclusi, per un importo pari a **€ 17.094,42** costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Stazione Appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. in contanti, con versamento sul conto IBAN IT07B031115345000000005001 intestato al Comune di San Pellegrino Terme presso Banca Popolare di Bergamo S.p.A. Filiale di San Pellegrino Terme come causale di versamento il nome della presente procedura di gara;
- c. da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese garantite dalla cauzione di cui sopra. La cauzione ex art. 183, comma 9 d.lgs. 50 del 2016 non è dovuta dal Proponente.

L'ESECUTORE DEI LAVORI, AGGIUDICATARIO DELL'APPALTO, PRIMA DELLA STIPULA DEL RELATIVO CONTRATTO DOVRÀ INOLTRE PREDISPORRE:

CAUZIONE DEFINITIVA. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice, che sarà svincolata ai sensi e secondo le



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

modalità previste dall'art. 103 del Codice. La garanzia definitiva deve essere in misura pari al dieci per cento dell'importo complessivo dell'investimento lavori, con il meccanismo previsto dall'art 103 comma 1 del Codice, e dovrà essere presentata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.

L'importo della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva è ridotto del cinquanta per cento, dell'importo complessivo dell'investimento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO 9000.

Si precisa che:

- a. in caso di partecipazione in RTI orizzontale o consorzio ordinario di concorrenti, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascuna impresa raggruppata e/o raggruppanda assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento;
- c. in caso di partecipazione in consorzio, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE E PROFESSIONALE DEL PROGETTISTA. Il progettista o i progettisti incaricati della progettazione esecutiva devono essere muniti, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che il Concedente dovesse sopportare per le varianti di cui all'art. 106 del Codice, resesi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore a € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00).

POLIZZA ASSICURATIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 103, COMMA 7 del Codice per una somma assicurata:

- per i danni di esecuzione: importo pari all'investimento
- per la responsabilità civile verso terzi: € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00).

VERSAMENTO DELLE SOMME AI SENSI DEL COMMA 7.7 ART.7 DELLA ALLEGATA CONVENZIONE

- relativamente ai punti a). b). e c). pari all'importo previsto nel Quadro Economico dell'opera, nelle somme a disposizione (sul conto IBAN IT07B031115345000000005001 intestato al Comune di San Pellegrino Terme presso Banca Popolare di Bergamo S.p.A. Filiale di San Pellegrino Terme);

13. PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE

I concorrenti, a pena di esclusione, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad € 140,00 (euro centoquaranta/00) scegliendo tra le modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità del 9 dicembre 2014 secondo le modalità di riscossione della contribuzione in vigore dal 1 gennaio 2015 e pubblicate sul sito istituzionale dell'Autorità.

La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Il codice CIG che identifica la presente procedura è: CIG 8031096E10 n. gara: 7536276

14. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà alla migliore **offerta economicamente più vantaggiosa** determinata da una **commissione**, nominata dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'articolo 77 del Codice, sulla base dei criteri e sotto-criteri di valutazione e relativi pesi e sotto-pesi indicati nel presente disciplinare, mediante il **metodo**



aggregativo compensatore (vengono cioè sommati, per ciascun offerente, i punti dell'offerta tecnica con i punti dell'offerta economica).

15. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma regionale Sintel del Comune di San Pellegrino Terme entro e non oltre le **ore 22.00 del giorno 27/10/2019.** Si precisa che farà fede per il recapito la data e l'ora del protocollo della Piattaforma Sintel.

La domanda dovrà avere per oggetto la seguente dicitura "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI".

A ciascun richiedente è consentito inviare una sola domanda.

Il soggetto richiedente dovrà presentare la seguente documentazione:

- A - una "busta telematica" contenente la documentazione amministrativa e i relativi allegati;
- B - una "busta telematica" contenente l'offerta tecnica e i relativi allegati;
- C - una "busta telematica" contenente l'offerta economica e i relativi allegati.

15.1 CONTENUTO DELLA BUSTA "A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- a) **Istanza di ammissione alla gara e Dichiarazione sostitutiva unica** (allegato n. A/1), redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando, sottoscritta digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione. Sull'allegato va applicata una marca da bollo di € 16,00.
- b) **Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000** (allegato n. A/2), redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando, sottoscritta digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione.
- c) **Modello DGUE** (Allegato A3) redatto in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando, sottoscritta digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione
- d) **Dichiarazione ex art. 80 D.Lgs. 50/2016** (allegato n. B), redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando, sottoscritta digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa e da tutti i soggetti interessati a pena di esclusione.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., con firma digitale del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso);
- b) potranno essere sottoscritte digitalmente anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
- c) devono essere rese e sottoscritte digitalmente dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana. Gli importi dichiarati da imprese, stabilite in altro stato membro dell'unione europea, devono essere espressi in euro.



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione Appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'art. 83 comma 9 del Codice.

b) **Cauzione provvisoria**, come specificata al precedente Art. 12 del presente disciplinare, valida per almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta, con allegata la dichiarazione dell'istituto bancario o dell'assicurazione contenente l'impegno, verso il concorrente a rilasciare la garanzia fideiussoria relativa alla **cauzione definitiva di cui all'art. 103 del Codice**.

c) **Cauzione EX ART. 183, comma 9 D.LGS. 50 DEL 2016**, come specificata al precedente Art. 12 del presente disciplinare, valida per almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta e con espressa previsione della rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Stazione Concedente.

d) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura notarile**, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.

e) **Attestazione di pagamento in originale, ovvero in copia autentica di euro 140,00 (euro 140/00) a favore dell'Autorità**; il pagamento può essere effettuato con le modalità indicate nel presente disciplinare; si precisa che la Stazione Appaltante è tenuta (al fine di valutare una eventuale esclusione dalla gara) a controllare, tramite l'accesso al SIMOG, l'avvenuto pagamento del contributo all'Autorità, l'esattezza dell'importo e la rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta di versamento con quello assegnato alla procedura in corso.

f) **Dichiarazione di presa visione del progetto e dei luoghi in originale** rilasciata dal RUP o da un suo Delegato attestante che il concorrente ha preso visione del progetto di fattibilità e dello stato dei luoghi di esecuzione dei lavori.

g) **Dichiarazione/i del/i progettista/i** resa ai sensi dell'art.47 del d.P.R. 445/2000:

- attesta l'iscrizione negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali;
- attesta, indicandole specificatamente, di non essere in alcuna delle condizioni preclusive di cui al cap.3 (condizioni di partecipazione) del disciplinare;

h) **Curriculum vitae del concorrente (o dei soggetti facenti parte del raggruppamento o di un consorzio)** che riporti le esperienze maturate negli ultimi dieci anni in attività identiche e/o analoghe a quelle proposte.

i) **Allegato E- iscrizione alla C.C.I.A.A.**, o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E., ove richiesta per il tipo di attività proposta e ulteriori documenti ritenuti indispensabili.

ULTERIORE DISCIPLINA E SPECIFICAZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI E CONSORZI ORDINARI E GEIE

Oltre alla documentazione sopra indicata, sono obbligati ad inserire nella busta **A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, anche le seguenti documentazioni.

Nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituiti, **MANDATO** collettivo speciale, irrevocabile, con rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata o atto pubblico, conferito alla mandataria, ovvero **ATTO COSTITUTIVO** del consorzio o GEIE: il mandato o l'atto costituito dovranno dare conto della quota di partecipazione di ciascuna impresa e delle lavorazioni che la stessa assumerà in caso di aggiudicazione della concessione.



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

Nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituiti dovranno inserire, a pena di esclusione, nella busta **A**, la **DICHIARAZIONE** di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o GEIE, contenente:

- **la quota** di partecipazione di ciascuna impresa alle lavorazioni/attività che la stessa assumerà in caso di aggiudicazione della concessione.
- **l'impegno** che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare esplicitamente quale capogruppo, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Si specifica inoltre che:

L'**Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica** deve essere sottoscritta da ciascuno dei rappresentanti delle imprese che costituiranno il raggruppamento temporanea/Consorzio/GEIE nel caso in cui non sia ancora costituito o, di converso, dal solo rappresentante dell'impresa mandataria/Consorzio/GEIE nel caso di raggruppamento temporaneo/Consorzi/GEIE già formalmente costituiti.

Si rammenta che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla medesima in raggruppamento o consorzio. In presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i partecipanti che si trovino in dette condizioni.

ULTERIORE DISCIPLINA E SPECIFICAZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI CONSORZI ARTIGIANI E DI COOPERATIVE E CONSORZI STABILI

Oltre ai documenti sopra elencati i soggetti in questione devono includere nella Busta **A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**:

INDICAZIONE per quale consorziata il consorzio concorre. A quest'ultima è fatto divieto di partecipare in forma individuale; in tal caso sono esclusi sia il Consorzio, sia la consorziata.

L'**Istanza di ammissione alla gara** deve essere sottoscritta dal rappresentante del Consorzio mentre la **dichiarazione sostitutiva unica** deve essere presentata, sia dal Consorzio sia dalla consorziata indicata come esecutrice.

Si rammenta che è fatto divieto ai consorzi fra cooperative di produzione e lavoro ed ai consorzi tra imprese artigiane nonché ai consorzi stabili di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. In caso di violazione saranno esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

La **domanda**, le **dichiarazioni** e le **documentazioni**, devono contenere, **a pena di esclusione dalla gara**, quanto previsto nei predetti numeri.

15.2 CONTENUTO DELLA BUSTA "B – OFFERTA TECNICA"

Nella busta "B - Offerta tecnica" deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- a) **il progetto definitivo**- come definito dall' d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- b) **il progetto gestionale**- descrizione delle attività proposte - max. 5 cartelle formato A4 ;
- c) **la proposta di interventi da eseguire**- la relazione descrittiva di interventi proposti con particolare riguardo all'attrattività e gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità (intesa come insieme di residenti ed ospiti), la capacità di costruire occasioni di socialità, di godimento dello spazio pubblico, la sostenibilità ambientale, l'accessibilità e fruibilità del bene con particolare riferimento al tema della disabilità - max. 10 cartelle formato A4 ;
- d) **il piano di manutenzione 30ennale** con indicazione dei costi previsti;
- e) **la bozza di convenzione** compilata nelle parti mancanti sulla base del facsimile fornito .



A pena di esclusione dalla gara, le indicazioni di integrazione della bozza di convenzione non devono contenere riferimenti ad aspetti quantitativi, che devono essere riportati soltanto nel piano economico finanziario, da inserirsi nella busta C.

Il documento contenuto nella busta "**B - Offerta tecnica**" dovrà essere, **a pena di esclusione**, sottoscritto digitalmente:

- in caso di RTI costituito dal legale rappresentante della mandataria;
- in caso di RTI costituendo da tutte le società (mandanti e mandataria) che costituiranno il futuro raggruppamento;
- in caso di consorzi già costituiti dal legale rappresentante del consorzio;
- in caso di società consortili dal legale rappresentante della società;
- in caso di GEIE dal legale rappresentante del GEIE.

15.3 CONTENUTO DELLA BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "C - Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, unicamente i seguenti documenti:

- a) **Una dichiarazione di offerta**, la quale dovrà indicare un valore in rialzo sul valore nominale del canone annuo di cui all'art. 7 del presente disciplinare: l'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulle basi d'asta quantificate, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il valore più conveniente per l'Amministrazione. Sull'allegato va applicata una marca da bollo di € 16,00.
- b) **un piano economico-finanziario della concessione**, redatto in lingua italiana, sottoscritto digitalmente dal concorrente/legale rappresentante, asseverato da uno dei soggetti indicati dal comma 9 dell'art. 183 del Codice degli Appalti: il piano deve documentare l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché la redditività dell'investimento e contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, comprensivi di tutti i costi di gestione almeno per i primi dieci anni della concessione. Per una maggiore comprensione, il piano economico-finanziario dovrà essere accompagnato da una sintetica relazione descrittiva delle modalità con la quale è stato redatto.

NELLA BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA" NON DOVRANNO ESSERE INSERITI ALTRI DOCUMENTI.

Il contenuto della busta "**C - Offerta economica**" dovrà essere, **a pena di esclusione**, sottoscritto digitalmente:

- in caso di RTI costituito, dal legale rappresentante della mandataria;
- in caso di RTI costituendo, da tutte le società (mandanti e mandataria) che costituiranno il futuro raggruppamento;
- in caso di consorzi già costituiti dal legale rappresentante del consorzio;
- in caso di società consortili dal legale rappresentante della società;
- in caso di GEIE dal legale rappresentante del GEIE.

Non sono ammesse offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato ovvero che presentino correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte digitalmente dal dichiarante.



L'offerta presentata sarà vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione della stessa.

La Stazione Appaltante non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai concorrenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non potrà essere restituita in alcun caso.

16. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il criterio di aggiudicazione è quello previsto dall'art. 95 del Codice (offerta economicamente più vantaggiosa).

L'affidamento avverrà sulla base dei seguenti criteri:

A) Offerta tecnica: max 70 punti

Il punteggio complessivo massimo di 70 punti verrà assegnato secondo i seguenti sub-criteri:

- a. **Qualità progettuale** - max 20 punti (saranno valutati il grado di particolarezzazione e rappresentazione grafica);
- b. **Progetto gestionale** max 20 punti – saranno valutati la possibilità di rapida implementazione del progetto, la riconoscibilità di una strategia imprenditoriale, le modalità di svolgimento del servizio, l'utilizzo di tecnologie ICT, la sinergia fra aspetti commerciali ed aspetti culturali proposti;
- c. **Proposta interventi** max 20 punti – sarà valutata l'attrattività e gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità (intesa come insieme di residenti ed ospiti), la capacità di costruire occasioni di socialità, di godimento dello spazio pubblico, la sostenibilità ambientale, l'accessibilità e fruibilità del bene con particolare riferimento al tema della disabilità;
- d. **Piano di manutenzione** – max 10 punti (sarà valutata la bontà del piano di manutenzione);

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei subcriteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

- Ottimo 1,0;
- Buono 0,75;
- Sufficiente 0,50
- Insufficiente 0,25
- Non valutabile 0,0

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio qualitativo (n. 4 subcriteri qualitativi), la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico subcriterio qualitativo il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun subcriterio qualitativo.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a punti 50, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

B) Offerta economica: max 30 punti



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

L'offerta economica verrà valutata come di seguito riportato:

I partecipanti alla gara dovranno offrire un'unica percentuale in rialzo che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione annuo dovuto, sulla base d'asta:

€ 4.000,00 annui per i primi 15 anni e € 8.000,00 annui per i restanti 15 anni;

Totale a base d'asta: € 180.000,00

L'offerta economica verrà quindi valutata come di seguito riportato: all'offerta (in termini di rialzo percentuale) più alta, verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti, si procederà quindi attribuendo un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la seguente formula:

$$PE = PE_{\max} \times \frac{P_o}{P_{\max}}$$

dove:

- P_o = Prezzo offerto dal singolo concorrente
- PE_{\max} = Punteggio economico massimo assegnabile
- P_{\max} = Prezzo più alto offerto in gara

L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula A + B.

17. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'istruttoria verrà effettuata nei 30 giorni successivi ai termini di scadenza per la presentazione delle domande.

La seduta pubblica per l'apertura della documentazione amministrativa (busta A) e della documentazione contenuta nell'offerta tecnica (busta B) da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) avrà luogo presso la sede del Comune di San Pellegrino Terme – Viale Papa Giovanni XXIII 20. La data per l'apertura della documentazione amministrativa e tecnica verrà fissata e comunicata attraverso la Piattaforma SINTEL ai soggetti concorrenti. Alla seduta pubblica potranno presenziare il legale rappresentante del concorrente o i soggetti muniti di delega o procura, come risultanti dalla documentazione presentata. È fatta salva l'applicazione del procedimento diretto al completamento e all'acquisizione di chiarimenti previsto dall'art. 83 del Codice.

Il RUP, il giorno fissato per l'apertura della documentazione amministrativa e tecnica, verificherà la completezza dei documenti presentati. Le proposte incomplete, ovvero che non dovessero riportare tutti i dati richiesti e/o prive della documentazione prescritta, saranno dichiarate inammissibili.

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata, in seduta riservata, da una commissione giudicatrice nominata e costituita ai sensi dell'art. 77 del Codice. La commissione procederà ad assegnare i punteggi in base ai sub-criteri sopra riportati e a verbalizzare il risultato.



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

Poi, in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata attraverso la Piattaforma SINTEL ai soggetti concorrenti, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della busta C (offerta economica) e all'attribuzione dei relativi punteggi.

La commissione procederà alla sommatoria con i punteggi attribuiti, e a predisporre la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La graduatoria verrà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di San Pellegrino Terme.

L'aggiudicazione effettuata in sede di gara è provvisoria e diventerà definitiva solo dopo l'adozione di apposito provvedimento da parte dei competenti organi dell'Amministrazione di San Pellegrino Terme. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica sulla sussistenza dei requisiti dichiarati e sulla veridicità delle autocertificazioni rese ai fini della presente gara, e diventa efficace per l'Amministrazione solo all'ottenimento del positivo esito della verifica effettuata, mentre l'impresa concorrente è vincolata sin dal momento della presentazione della propria offerta.

L'avviso di "Aggiudicazione definitiva" sarà inserito all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di San Pellegrino Terme all'indirizzo <http://www.sanpellegrinoterme.gov.it> entro 30 giorni dalla data della seduta pubblica di aggiudicazione provvisoria. Verrà data comunicazione formale all'aggiudicatario all'indirizzo di PEC indicata in sede di presentazione della domanda.

L'aggiudicatario dovrà dare conferma di accettazione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

All'atto della comunicazione di aggiudicazione definitiva verranno indicati i termini per la stipula del contratto. L'aggiudicatario sarà obbligato a produrre l'eventuale necessaria documentazione ai fini della stipula entro i termini indicati.

L'aggiudicatario dovrà inoltre prestare la cauzione definitiva, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. n.50/16, pari al 10% del valore contrattuale, calcolato sull'ammontare dei canoni per l'intera durata del contratto stesso. La cauzione è posta a garanzia del regolare e completo adempimento della presente concessione, deve avere le caratteristiche prescritte dall'art.103. La garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione (a scelta dell'appaltatore), dovrà essere rilasciata dai soggetti di cui all'art.93 comma 3 del d.lgs 50/2016.

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa e a cura dell'ufficiale rogante dell'Amministrazione aggiudicatrice. Le spese e gli oneri inerenti e/o conseguenti la stipulazione del contratto sono tutte a carico del soggetto concessionario.

La stipulazione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Qualora, decorso il termine fissato, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno pattuito, l'Amministrazione comunale di San Pellegrino Terme si riterrà libera da ogni impegno, senza che all'impresa medesima spetti alcun tipo di indennizzo e procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva, all'incameramento della cauzione, salvo il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di aggiudicare la concessione al secondo candidato in graduatoria risultante dal verbale di gara.

Se la stipulazione del contratto non dovesse avvenire nei termini fissati, l'aggiudicatario, sempre che il ritardo non sia a lui parzialmente o totalmente imputabile, ha facoltà di recedere dalla propria offerta. In tal caso all'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo.



Nulla spetterà ai concorrenti non aggiudicatari per qualsiasi spesa ed onere incontrati nella redazione delle offerte, qualunque ne sia l'ammontare. La documentazione presentata dai concorrenti non viene restituita dalla Stazione Appaltante, ad eccezione della cauzione provvisoria.

18. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.lgs n. 50/2016 si dà atto che le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In tal caso, la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

19. DISPOSIZIONI VARIE

Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della legge 13/08/2010, n. 136, e s.m.i., l'appaltatore è tenuto alla comunicazione, alla presente Stazione Appaltante, degli estremi identificativi dei conti correnti (bancari o postali) dedicati alla commessa pubblica, entro il termine di 7 giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. La comunicazione deve avvenire a cura di un legale rappresentante dell'appaltatore o da parte di un soggetto munito di apposita procura.

L'appaltatore, ai sensi della legge 13/08/2010, n. 136, e s.m.i., assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla predetta legge. Il contratto di appalto si intenderà nullo nel caso in cui non vengano rispettati gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla predetta legge. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13/08/2010, n. 136, e s.m.i., i bonifici bancari o postali devono riportare nella causale in relazione a ciascuna transazione posta in essere relativamente al presente appalto, il codice CIG (codice identificativo gara) riportati nella prima pagina - oggetto del presente invito. Il mancato utilizzo, nei pagamenti, del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto di appalto. Troveranno inoltre applicazione le misure sanzionatorie di cui all'art. 6, della medesima legge 13/08/2010, n. 136, e s.m.i.

La Stazione Appaltante si riserva insindacabilmente di modificare, sospendere o revocare il bando di gara per motivate ragioni, dandone adeguata pubblicità e senza che i concorrenti abbiano nulla a che pretendere.

La Stazione Appaltante si riserva, per validi e giustificati motivi, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di apportare integrazioni ed eventuali variazioni alla documentazione di gara dandone semplice comunicazione ai concorrenti mediante pubblicazione sul sito del Comune di San Pellegrino Terme <http://www.sanpellegrinoterme.gov.it>. **Gli interessati alla partecipazione sono pertanto invitati a un costante monitoraggio dei siti istituzionali.** I soggetti che partecipano alla gara accettano che siano pubblicate eventuali variazioni, chiarimenti o integrazioni ai documenti di gara, e s'impegnano a consultare quotidianamente il sito istituzionale di questa Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante, in presenza di ricorsi giurisdizionali di altri soggetti partecipanti alla gara, si riserva la facoltà di sospendere l'aggiudicazione definitiva e l'esecutività del contratto, ove stipulato, in ossequio ad ordinanze o sentenze del Tribunale Amministrativo Regionale.

Sono allegati del bando di gara e costituiscono parti integranti e sostanziali del medesimo:

- a) il presente disciplinare;



- b) i fac-simili di dichiarazione richiamati nel presente disciplinare;
- c) il Programma di Valorizzazione e relativi elaborati.

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, s'intendono edotti delle condizioni di cui al bando e a tutti i suoi allegati, nonché dei documenti tecnici, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni normative vigenti in materia.

Per quanto non espressamente indicato nel bando o nel presente disciplinare, si fa riferimento, a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti.

20. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

ART. 9 - TUTELA PRIVACY

Questa Amministrazione è titolare del trattamento di dati personali necessari alle proprie finalità istituzionali e ha nominato **Responsabile Comunale della Protezione dei Dati Personali**, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali:

- *Luigi Mangili*
- *Via S.V. D' Paoli 9 24023 Clusone BG – e-mail: dpo-sanpellegrinoterme@cloudassistance.it*
- *Telefono: 0346 27777 – Cell . 331 4306559*

I dati sono trattati in **modalità** sia **cartacea** che **Informatica e la raccolta** di questi dati personali è per questa Amministrazione Comunale solitamente **obbligatoria** per l'esercizio delle proprie finalità istituzionali.

I dati raccolti **non possono essere ceduti, diffusi o comunicati a terzi**, che non siano a loro volta una Pubblica Amministrazione, salvo le norme speciali in materia di certificazione ed accesso documentale o generalizzato. Per ogni comunicazione del dato a terzo che non sia oggetto di certificazione obbligatoria per legge o che non avvenga per finalità istituzionali nell'obbligatorio scambio di dati tra PA, l'interessato ha diritto a ricevere una notifica dell'istanza di accesso da parte di terzi e in merito alla stessa di controdedere la sua eventuale contrarietà al trattamento.

Il trattamento dei dati da parte di questa amministrazione di norma non contempla né la raccolta né l'archiviazione di dati personali sensibili e/o giudiziari, salvo che ciò non sia previsto in apposita normativa o mediante autorizzazione del Garante Italiano della Privacy che rende obbligatorio detto trattamento.

I dati personali oggetto del presente trattamento sono stati acquisiti o direttamente dall'interessato o mediante raccolta di dati accessibili a chiunque in rete (social media e simili) o mediante acquisizione da altra fonte pubblica e di norma non esiste scadenza al trattamento in quanto obbligatorio per legge

Le norme applicabili ai trattamenti di dati personali effettuati dal comune, oltre alle norme speciali di ogni singolo settore, sono il **Codice italiano in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30/06/2003 n. 196) e il Regolamento (UE) 2016/679.**



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio

21. FORO COMPETENTE

Eventuali controversie in fase di esecuzione del contratto di appalto saranno deferite alla Magistratura ordinaria. Il Foro competente è il Tribunale di Bergamo.

San Pellegrino Terme Li, 10/09/2019

**Il Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio**

Arch. Bogumil Filipczuk

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del d.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e rispettive norme collegate.



Sommario

DISCIPLINARE DI GARA	1
1. PREMESSA.....	1
2. PROCEDURA DI GARA	1
3. LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI E GESTIONE DELLA CONCESSIONE, DESTINAZIONE D’USO.....	2
4. REQUISITI DELL’OPERA E DELLA GESTIONE	2
5. IMPORTO GLOBALE DELL’INVESTIMENTO – FINANZIAMENTO E CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO.....	2
6. REQUISITI DI CAPACITA’ ECONOMICA E FINANZIARIA E TECNICO PROFESSIONALE.....	3
7. DURATA E CANONE DI CONCESSIONE A BASE D’ASTA.....	4
8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	4
9. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	5
10. PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO.....	5
11. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI	6
12. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE	6
13. PAGAMENTO A FAVORE DELL’AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE	8
14. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	8
15. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE	9
16. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.....	13
17. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.....	14
18. SOCCORSO ISTRUTTORIO	16
19. DISPOSIZIONI VARIE.....	16
20. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI.....	17
21. FORO COMPETENTE	18