

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRA I COMUNI DI ORSOMARSO, PAPASIDERO, SANTA MARIA DEL CEDRO E TORTORA

Via Panoramica al Porto, 9 – 87020 TORTORA

☎ +39-985-764008 - 📠 +39-985-765226

✉ protocollo@comuneditortora.it

www.comuneditortora.it



Comune di
Tortora

Prot.N. 0004573 del 17/04/2018 - P
Cat. 10 Cla. Uff. AREA TECNICA



AVVISO DI PROCEDURA APERTA

**GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA
"GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO CASA DELLE CULTURE SITO NEL CENTRO STORICO"
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI RICETTIVI E
CULTURALI.**

IL RESPONSABILE DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

RENDE NOTO

-che è indetta gara di procedura aperta, CIG 74241488BC, in esecuzione della determinazione n. 226/R.G. del 26.03.2018 adottata dal Responsabile del Servizio LL.PP. – T.M. del Comune di Tortora per l'affidamento della concessione relativa alla: **"GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CASA DELLE CULTURE SITO NEL CENTRO STORICO"**, identificato come part.lla 358 sub 14 del Foglio 38 del catasto fabbricati, da destinare ad attività ricettive e culturali, comprensivo delle pertinenze (anfiteatro e giardino).

La procedura aperta, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 60 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, avrà luogo nella sede municipale del Comune di Tortora dinanzi all'apposita Commissione il **giorno 16.05.2018 alle ore 10:00**. L'aggiudicazione avverrà, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; il canone offerto deve essere, comunque, superiore a quello posto a base di gara.

Il canone annuo a base di gara è fissato in € 3.000,00.

La concessione di cui trattasi dovrà essere effettuata dalla ditta aggiudicataria, nel pieno rispetto delle norme, patti, condizioni e modalità stabilite nel presente bando di procedura aperta;

I concorrenti devono avere i seguenti requisiti:

- possedere l'iscrizione alla CCIAA per l'attività inerente all'oggetto di gara;

La durata dell'affidamento della gestione dell'immobile è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di stipula del contratto di affidamento.

- L'aggiudicatario si impegna a:

1) Effettuare a proprie spese i necessari interventi finalizzati all'ottenimento delle certificazioni di

legge, in primis la certificazione di Agibilità; a tal fine si precisa che gli immobili sono stati recentemente ristrutturati;

- 2) Completare a proprie spese l'allestimento di quanto altro necessita per l'avviamento del servizio.
- 3) Effettuare a propria cura e spese tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui eventualmente necessitano l'immobile e le pertinenze in oggetto per l'intero periodo della gestione (anni 9) nonché assicurare la custodia dell'immobile.
- 4) Corrispondere al comune di Tortora (CS) un canone annuo, anticipato, per la gestione dell'immobile oggetto di affidamento. Il primo canone dovrà essere versato prima della stipula del contratto di gestione. Il canone annuo sarà pari alla migliore offerta a rialzo a partire dall'importo base di € 3.000,00 (Tremila).
- 5) Presentare annualmente un piano di attività territoriali per la promozione dei servizi ricettivi e culturali con l'obiettivo di incrementare le presenze turistiche e le tipicità della zona, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; tale piano deve prevedere lo sviluppo della ricettività turistica attraverso i percorsi museali, la divulgazione delle tradizioni locali, i percorsi gastronomici, nonché prevedere lo sviluppo di eventi e iniziative, anche in collaborazione con altre realtà del territorio, come rassegne sportive, musicali, culturali, di pubblico spettacolo, ecc., anche diffuse sul territorio.
- 6) Provvedere all'attivazione delle utenze elettriche, idriche, ecc. ed al puntuale pagamento delle stesse.

L'avviso di gara è visibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tortora dalle Ore 09:00 alle Ore 13:00 dei giorni feriali e copia degli stessi potrà essere rilasciata previa istanza e relativo versamento dei diritti di Segreteria.

L'offerta proposta dalla ditta, sarà impegnativa e vincolante per il concorrente per giorni sessanta (60) decorrenti dalla data di svolgimento dell'asta e dovrà tenere conto di ogni e qualsiasi onere posto a carico dell'appaltatore.

LA PROCEDURA APERTA sarà tenuta ad unico e definitivo incanto ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 60 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le ditte interessate ed in possesso dei requisiti prescritti, che intendono partecipare all'asta, dovranno far pervenire a questa Centrale di Committenza, presso il Comune di Tortora, Via Panoramica al Porto n.9, per mezzo del servizio poste italiane con raccomandata a.r. o per mezzo di altro servizio autorizzato di recapito corrispondenza, o direttamente presentato all'ufficio protocollo del Comune di Tortora, non più tardi delle **Ore 13:00** del giorno non festivo antecedente a quello fissato per la procedura aperta e cioè in **data 15.05.2018**, un plico raccomandato, debitamente controfirmato sui lembi di chiusura dal titolare o legale rappresentante, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CASA DELLE CULTURE SITO NEL CENTRO STORICO"** – da tenersi il **giorno 16.05.2018 alle Ore 10:00**, nel quale dovranno essere incluse tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **PLICO "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, **PLICO "B – OFFERTA TECNICA"** e **PLICO "C – OFFERTA ECONOMICA"**

In detto plico dovrà includersi la seguente documentazione:

PLICO "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- 1 - Dichiarazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente con firma leggibile, accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, con cui l'offerente senza riserve alcuna, dichiara:
 - a)- Di aver preso integrale conoscenza delle condizioni contrattuali contenute nell'avviso d'asta, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del canone e di giudicare il canone proposto remunerativo e tale da consentire l'effettuazione dell'offerta formulata e di accettare tutte le condizioni previste nel bando medesimo nonché di impegnarsi a non

utilizzare gli immobili comunali oggetto del presente bando per usi diversi dai servizi ricettivi e culturali

- b) - di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modificazioni ed integrazioni,
- c)- Di non essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla legge 383/2001 e ss.mm.ii., oppure di essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla citata legge ma che il periodo di emersione è concluso;
- d) di essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e in particolare di:
- possedere l'iscrizione alla CCIAA per l'attività inerente all'oggetto di gara;

2 - Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, I. A. e A., di data non anteriore ad un anno a quello fissato per l'asta, da cui risulti specificata la categoria commerciale inerente l'appalto in argomento, il nome del titolare della Ditta individuale e del legale rappresentante della Società. In luogo del predetto Certificato è consentito produrre autocertificazione, in conformità al disposto di cui all'art. 46 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445;

3 - quietanza del versamento ovvero fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, originale, relativa alla cauzione provvisoria valida per almeno centoottanta giorni successivi al termine stabilito per la presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria è stabilita nella misura del 2% del valore complessivo della concessione, ovvero € 1.800,00 (diconsi milleottocentoeuro/00), essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione provvisoria, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto; tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 del codice civile e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, corredata dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente, tranne che per microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente.

4 - attestato, rilasciato dalla Centrale Unica di Committenza o dal Comune di Tortora, che la ditta ha effettuato sopralluogo presso l'immobile oggetto della gara e ne ha preso visione. Resta inteso che qualora la ditta si avvalga di un Responsabile, munito di regolare delega, tale responsabile potrà prendere visione e ritirare il relativo attestato per quell'unica ditta. L'immobile è visionabile dalle ore 09:00 alle ore 13:00 di tutti i giorni da lunedì a venerdì e dalle ore 15:30 alle ore 17:00 dei giorni lunedì e mercoledì, previo accordo con l'Ufficio Tecnico – Servizio LL.PP. del Comune di Tortora.

In sostituzione della certificazione di cui al punto 2 potrà essere presentata dichiarazione, di data non anteriore a quella del presente invito, sottoscritte dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente con firma leggibile accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

PLICO “B” OFFERTA TECNICA:

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una busta separata, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la scritta: “**OFFERTA TECNICA**”, nella quale non dovrà essere inserito alcun altro documento.

Nella busta “B” deve essere contenuta la proposta progettuale riguardante i servizi ricettivi e culturali che dovranno mirare a promuovere e valorizzare l'immagine del centro storico e soddisfare la necessità di offrire un prodotto ricettivo e culturale diversificato e di elevata qualità.

Tutti i documenti devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente e per i soggetti di cui all'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, se non ancora costituiti, devono essere sottoscritti da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi ordinari di concorrenti.

A pena di esclusione, nell'offerta tecnica non dovrà essere riportata alcuna valorizzazione economica.

PLICO “C” OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una busta separata, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la scritta: "**OFFERTA ECONOMICA**", nella quale non dovrà essere inserito alcun altro documento.

Detta offerta dovrà essere espressa mediante indicazione del canone annuo, così in cifre come in lettere, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, dal titolare o dal rappresentante legale della società o Enti Cooperativi. Si precisa che il canone annuo offerto si intende calcolato tenuto conto dell'importo **dei propri costi della manodopera e dei costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro che devono essere indicati espressamente nell'offerta, a pena di esclusione dalla gara.** In caso di correzioni, le stesse dovranno essere confermate e sottoscritte.

L'offerta da parte dei soggetti di cui all'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche se non ancora costituiti deve essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO, MODALITÀ' E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione avverrà, a giudizio insindacabile di un'apposita commissione di gara all'uopo nominata, a favore del concorrente che avrà presentato l'Offerta economicamente più vantaggiosa, da valutarsi sulla base degli elementi e con attribuzione dei punteggi, come segue:

A = OFFERTA TECNICA	fino ad un massimo di	70 punti
B = OFFERTA ECONOMICA	fino ad un massimo di	30 punti
(A + B)	fino ad un massimo di	100 PUNTI

A) Valutazione dell'OFFERTA TECNICA

All'offerta tecnica, costituita da proposte migliorative, verrà assegnato un punteggio massimo complessivo di 70 punti.

Per l'offerta tecnica i coefficienti per la valutazione degli interventi offerti, variabili tra zero e uno, saranno attribuiti mediante l'utilizzo del Metodo aggregativo-compensatore con confronti a coppie, che prevede la trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli Commissari mediante il "confronto a coppie". All'offerente che ha assunto il punteggio migliore verrà assegnato il coefficiente uno e agli altri un coefficiente ad esso proporzionale in base al punteggio totale ottenuto;

I coefficienti così determinati vengono poi moltiplicati per i pesi o punteggi massimi stabiliti per i seguenti criteri:

- a) originalità e coerenza complessiva della proposta progettuale riferita al contesto locale, fino ad un massimo di punti 25;
- b) potenzialità occupazione e professionalità degli operatori impiegati, fino ad un massimo di punti 15;
- c) interazioni con altri soggetti/associazioni pubbliche e private del territorio e promozione delle attività ricettive e culturali, fino ad un massimo di punti 10;
- d) soluzioni e metodologie per lo sviluppo ricettivo del territorio e il coinvolgimento dei privati, fino ad un massimo di punti 12;
- e) realizzazione di percorsi formativi per il personale impegnato nella gestione e nelle attività connesse al funzionamento dell'Albergo Diffuso, finalizzati ad un miglioramento qualitativo delle attività rese dalle risorse umane fino ad un massimo di punti 8.

Nel caso che il numero delle offerte sia inferiore a 3 non si applicherà il confronto a coppie, bensì l'attribuzione diretta dei coefficienti da parte dei commissari.

B) Valutazione dell'OFFERTA ECONOMICA

All'offerta economica verrà assegnato un punteggio massimo complessivo di 30 punti.

Il punteggio verrà attribuito con la formula matematica di seguito descritta e sarà calcolato fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

$$P_{\text{ggio}} = (C_{(i)} / C_{\text{(max)}}) \times 30$$

Essendo:

- P_{ggio} = Punteggio da assegnare all'Offerta Economica del Concorrente in esame;
- $C_{(i)}$ = Canone annuo offerto dal Concorrente in esame;
- $C_{\text{(max)}}$ = Canone annuo massimo rilevato tra le Offerte ammesse.

Modalità di espletamento della gara: la Commissione dopo l'ammissione dei concorrenti alla gara, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, darà atto del contenuto delle stesse, dopo si ritirerà per effettuare la valutazione delle singole offerte tecniche, attribuendo i relativi punteggi. In successiva seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e si procederà quindi alla formulazione della graduatoria finale ed all'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, acquisendo la relativa documentazione, anche in ipotesi ulteriori rispetto a quelle strettamente previste dalla legge.

SI AVVERTE che in caso di dichiarazioni mendaci saranno applicate le sanzioni penali previste dalla legge.

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, 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 il concorrente è escluso dalla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, per cui nessun addebito potrà essere mosso all'Amministrazione se lo stesso non giungerà a destinazione in tempo utile per la gara.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta della Ditta che non avrà inviato tutti i documenti richiesti, o quando qualcuno degli stessi non risulterà regolare.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di un'offerta precedente.

Non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza tra l'importo complessivo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 (sorteggio seduta stante);

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le **ore 13:00** del giorno, non festivo, precedente a quello fissato per l'Asta o che non risulti pervenuto per mezzo del servizio poste italiane con raccomandata a.r. o per mezzo di altro servizio autorizzato di recapito corrispondenza o direttamente presentato all'ufficio protocollo dell'Ente o, ancora, sul quale manchi il nome del mittente o la specificazione dell'oggetto della gara.

Il Presidente di gara avrà la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di prorogarne la data di svolgimento, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che questi potranno accampare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

La presente procedura non vincola l'Amministrazione Comunale all'affidamento della gestione di cui trattasi.

Resta inteso che tutti gli impianti, gli arredi ed ogni altra miglioria effettuata, rimarranno di esclusiva proprietà del Comune al termine del periodo di gestione.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Domenico Fontana.

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, e successive modificazioni ed integrazioni, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento dell'appalto di cui trattasi.

Il Responsabile della Centrale Unica di Committenza

Ing. Domenico Fontana

