



COMUNE DI TUFINO

(PROVINCIA DI NAPOLI)

C.A.P. 80030 – via IV Novembre

TEL. 081-8298111

FAX 081-8297196

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI ED EDUCATIVE CIG: 5021440F5C

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30/11/2012 con la quale è stato disposto di dare in concessione l'immobile comunale sito in Tufino, località Schiava, alla via Palazzo dei Conti, distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 5, mappale n. 40.

Considerato che per l'edificio sono stati eseguiti lavori di adeguamento igienico-sanitario e funzionale al fine di destinarlo a centro polivalente ad indirizzo socio-sanitario, con la capacità di ospitare, ad esempio, i seguenti servizi:

- Centro di accoglienza polifunzionale per disabili;
- Centro di accoglienza polifunzionale per anziani;
- Centro di accoglienza polifunzionale per persone non autosufficienti.

Considerando che la funzionalità e i servizi determinati dai lavori di adeguamento dell'edificio consentono anche la permanenza degli assistiti, in relazione alle loro specifiche necessità.

SI RENDE NOTO CHE

il giorno 28/05/2013 presso la sede municipale ubicata in via IV Novembre – 80030 Tufino, alla presenza della Commissione di gara, si terrà la 1^a seduta della

GARA APERTA

per la concessione dell'immobile comunale, da adibire ad attività socio-assistenziali ed educative, appartenente al patrimonio del Comune di Tufino e situato in località Schiava.

1) Informazioni sull'immobile:

Il fabbricato, distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 5, mappale n. 40, si sviluppa su lotto completamente recintato, di circa mq. 1.420, ha forma planimetrica pressoché rettangolare, si sviluppa su due livelli per una superficie coperta di circa mq.645,

Sul confine est è posto un manufatto adibito a locale caldaia completamente distaccato dal fabbricato principale.

L'accesso avviene da Via Palazzo dei Conti, angolo Via Nazionale delle Puglie.

Al primo livello sono collocati i seguenti ambienti: soggiorno, ambulatorio, spogliatoi, laboratori, cucina, wc, mensa e depositi.

Al secondo livello sono collocati i seguenti ambienti: ingresso, personale assistenza+servizi ig., attività sanitarie+servizi ig., direzione+servizi ig., n.7 sale di diverse dimensioni con relativi servizi ig., ripostiglio e n.2 depositi.

Il collegamento tra i due livelli è assicurato da scala interna ed ascensore.

Il tutto come da elaborati planimetrico e fotografico allegati al presente bando (**All. A**)

2) Criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 37 e dell'art. 55, comma 5 del D.lgs. n. 163/2006 applicando il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

a) maggiore percentuale di rialzo rispetto **all'importo a base d'asta di €. 273.420,00** (duecentosettantatremilaquattrocentoventi/00) oltre Iva se dovuta, pari ad un canone annuo di concessione di €.39.060,00 (*trentanovemilasessanta/00 euro*) oltre IVA se dovuta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta

punti 55/100

b) criteri qualitativi: la suddivisione del punteggio è riportata al punto 11 – A).

punti 45/100

3) Durata del contratto.

Il contratto ha durata di anni **7 (sette)** dalla data risultante dal verbale di consegna, con riserva di recesso da parte del Comune di Tufino come disciplinato nello schema contrattuale allegato al presente bando.

4) Sopralluogo obbligatorio

L'offerta è subordinata, a pena di inammissibilità, alla visita dei luoghi (*sopralluogo obbligatorio*).

La visita deve essere effettuata dal legale rappresentante dell'impresa, da un procuratore o altro dipendente specificatamente delegato, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale. L'appuntamento può essere fissato telefonicamente al numero 081/8298116 non oltre **5 giorni** antecedenti il termine di presentazione dell'offerta. Effettuato il sopralluogo l'U.T.C. rilascerà un'attestazione che dovrà essere inserita, pena esclusione, nella busta contenente la documentazione amministrativa.

In caso di associazione temporanea d'impresе già costituita il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa mandataria (*capogruppo*).

In caso di associazione temporanea d'impresе non ancora costituita, il sopralluogo dovrà essere svolto secondo una delle seguenti modalità:

a) dal legale rappresentante (o altro incaricato a ciò specificatamente delegato), di ciascuna impresa

facente parte del costituendo raggruppamento;

b) dal legale rappresentante (o altro incaricato a ciò specificatamente delegato) anche di una sola delle imprese costituenti il raggruppamento, purché munito di apposita delega, da cui risulti che il sopralluogo viene effettuato in nome e per conto di tutte le imprese facenti parte della costituenda associazione temporanea d'impresе.

5) Documentazione disponibile per i concorrenti

Il presente bando, lo schema di contratto ed i modelli per rendere le dichiarazioni previste, sono disponibili sul sito Internet www.comune.tufino.na.it e possono essere ritirati in copia presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tufino, via IV Novembre – 80030 Tufino in orario d'ufficio (martedì: 15.00 – 17.00; giovedì, 09.00 – 12.00).

Informazioni di carattere procedurale e tecnico possono essere richieste per iscritto, anche a mezzo fax al n. 081/8297196, entro e non oltre **5 (cinque) giorni** antecedenti il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Nelle richieste dovranno essere indicati i nominativi dei referenti delle imprese con relativi numeri di telefono e di fax.

Le risposte saranno fornite almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione dell'offerta, a condizione che la richiesta sia stata presentata in tempo utile.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dell'impresa dalla procedura di gara, **il concorrente potrà avvalersi dei fac-simili predisposti dall'U.T.C ed allegati al presente bando.** La scrupolosa compilazione dei modelli agevererà i concorrenti nel rendere tutte le dichiarazioni attestanti la sussistenza dei requisiti di partecipazione richiesti.

6) Pubblicazioni.

Il presente bando è pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Tufino;
- sul sito istituzionale del Comune di Tufino www.comune.tufino.na.it ;
- sul B.U.R.C

1 - INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Per essere ammesso alla procedura aperta, il concorrente dovrà far pervenire un **plico chiuso** con le modalità illustrate a seguire, indirizzato specificatamente a:

COMUNE DI TUFINO
Ufficio Protocollo Generale
via IV Novembre - 80030 TUFINO (NA)
entro e non oltre LE ORE 12.00 del 24/05/2013.

Il plico dovrà:

- essere sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto;
- riportare la scritturazione o stampigliatura della denominazione dell'impresa offerente (nel caso di associazione temporanea di imprese la scritturazione o stampigliatura potrà essere effettuata anche solo da un'impresa costituente l'associazione temporanea di imprese).

In caso di mancato rispetto delle modalità sopra indicate, il Presidente di gara ammetterà il concorrente qualora ritenga, secondo le circostanze concrete, che non vi sia stata violazione del principio di segretezza dell'offerta a causa della non integrità del plico.

Sull'esterno del plico dovranno essere riportate:

- a) la ragione sociale dell'offerente;
- b) la seguente dicitura: **GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE AD ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALI ED EDUCATIVE, SITO IN LOCALITÀ SCHIAVA.**

Il plico dovrà contenere rispettivamente:

- dichiarazioni di cui al punto 3) relativo alla documentazione amministrativa;

- eventuali documentazione/dichiarazioni di cui al punto relativo a raggruppamenti temporanei di imprese;

- offerta economica, chiusa a sua volta, senza alcun altro documento, in busta non trasparente, sigillata con le medesime modalità indicate per la sigillatura del plico, recante la denominazione del concorrente, l'oggetto della gara e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"; l'offerta verrà redatta secondo le indicazioni di cui al successivo par. 3 e costituita dalle dichiarazioni di cui al paragrafo 3.1;

- offerta tecnica, chiusa a sua volta, senza alcun altro documento, in busta non trasparente, sigillata con le medesime modalità indicate per la sigillatura del plico, recante la denominazione del concorrente, l'oggetto della gara e la dicitura "OFFERTA TECNICA";

l'offerta verrà redatta secondo le indicazioni di cui al successivo par. 3 e costituita dalle dichiarazioni di cui al paragrafo 3.1;

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

a) mediante raccomandata del servizio postale;

b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati, all'indirizzo sopra indicato e tassativamente nei seguenti orari di apertura: lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

c) mediante consegna diretta, all'indirizzo sopra indicato e tassativamente nei seguenti orari di apertura: lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00. **Le modalità per l'inoltro dell'offerta sono prescritte a pena di esclusione.**

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse offerte i cui plichi perverranno dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano dopo la scadenza del termine sopra indicato.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana o, se in lingua straniera, accompagnata da traduzione in italiano e da dichiarazione che ne attesti la conformità all'originale.

La Prima Seduta Pubblica di gara e' prevista il giorno 28/05/2013 alle ore 09.30 presso L'Ufficio Tecnico Comunale di Tufino.

L'Amministrazione darà comunicazione delle eventuali successive sedute di gara a tutti i concorrenti ammessi mediante telefax.

Gli interessati (legali rappresentanti delle imprese e persone munite di delega) sono ammessi a presenziare alla seduta di gara.

2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI QUALIFICAZIONE

2.1 Soggetti Ammessi a Partecipare

Sono ammessi alla gara i soggetti elencati all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006, in quanto applicabile, anche stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea, nonché le imprese singole, società cooperative, consorzi di imprese di cui agli articoli 2602 e seguenti del codice civile e

raggruppamenti temporanei d'impresе, costituiti ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006, che non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006;

Le imprese che intendono raggrupparsi devono produrre, all'atto della presentazione dell'offerta e unitamente alla dichiarazione richiesta per la partecipazione, **mandato speciale unitario con rappresentanza ad una di esse**, indicata quale impresa capogruppo, in forma di scrittura privata autenticata o di atto pubblico.

Il mandato così conferito deve contenere le seguenti clausole:

- che le imprese si sono costituite in raggruppamento per la partecipazione alla presente gara;
- che tutte le imprese raggruppate sono solidalmente responsabili nei confronti del Comune di Tufino;
- che il mandato è irrevocabile salvo che per giusta causa, senza effetto peraltro nei confronti del Comune di Tufino;
- che il mandatario ha, nei riguardi del Comune di Tufino, la rappresentanza anche processuale per tutte le operazioni e atti inerenti il rapporto contrattuale, fino alla completa estinzione del medesimo, ferma restando la facoltà del Comune di Tufino di far valere direttamente la responsabilità delle singole imprese raggruppate.

Qualora più imprese e/o operatori intendano partecipare in forma associata tali requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti. In caso di associazione non ancora costituita, la richiesta di partecipazione dovrà essere congiunta, sottoscritta da tutti i soggetti interessati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi si costituiranno nella forma societaria, che dovrà essere esplicitamente indicata, per la durata minima pari alla durata del contratto con l'Amministrazione Comunale. Anche gli altri documenti di gara dovranno essere sottoscritti da tutti i soggetti interessati. Al soggetto che risulterà concessionario dell'immobile l'autorizzazione amministrativa necessaria per l'avvio dell'attività sarà rilasciata, successivamente alla concessione dei locali stessi, solo previa dimostrazione del possesso degli specifici requisiti di carattere generale e professionale previsti dalla normativa in vigore al momento del rilascio.

Pena l'esclusione dalla gara non è consentita la partecipazione in più di un'associazione temporanea o consorzio, oppure sia in qualità di impresa singola che associata o consorziata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante o in situazioni di controllo ex art. 2359 del codice civile.

2.2. Requisiti di Qualificazione

Le condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per partecipare alla gara sono le seguenti:

- 1)** possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006;
- 2)** iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività adeguata a quella in appalto;
- 3)** esperienza di gestione di attività di socio-assistenziali per almeno due anni nel quinquennio antecedente la data di presentazione dell'offerta. Nel caso di consorzi o di raggruppamenti temporanei d'impresе tutti i partecipanti dovranno aver gestito attività di socio-assistenziali per almeno due anni nel quinquennio antecedente la data di presentazione dell'offerta.

Il vincitore della gara dovrà, prima della definitiva aggiudicazione, presentare idonea documentazione atta a certificare il possesso del presente requisito come dichiarato in fase di gara

La documentazione di cui al presente dovrà essere presentata da ogni singola impresa raggruppata.

3. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRESENTARE ALL'ATTO DELLA OFFERTA

3.1 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'ATTO DELL'OFFERTA

Nel plico esterno d'invio di cui al paragrafo 1 dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la sottoindicata documentazione, che dovrà essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata), e sottoscritta da persona abilitata ad impegnare legalmente l'Impresa, in qualità di legale rappresentante o procuratore della medesima. Tale soggetto dovrà risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del successivo punto 1) lettera a) ovvero risultare da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o copia autenticata.

1) La DICHIARAZIONE (in carta libera) successivamente verificabile, resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo decreto, dal legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore ed accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- a)** Di essere il legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore;
- b)** L'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento per il settore d'attività oggetto del contratto;
- c)** Che l'impresa ha gestito attività simili, nel rispetto dei requisiti previsti per la partecipazione alla gara, presso l'azienda _____ (indicare denominazione dell'azienda) per _____ anni (indicare il numero degli anni) da _____ a _____ (indicare il periodo);
- d)** Che l'impresa non si trova in situazione di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che l'impresa stessa non versa in stato di sospensione dell'attività;
- e)** Che nei confronti dei legali rappresentanti dell'impresa non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

Tale dichiarazione dovrà riguardare:

- il titolare dell'impresa se si tratta di impresa individuale;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali o cooperative;
- tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- i procuratori che rappresentano l'impresa nella procedura in tutti i casi precedenti;

f) Che l'impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia contributiva e assicurativa, secondo la legislazione italiana o quella del paese in cui essa è stabilita;

g) Che l'impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse ed i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana o quella del paese in cui essa è stabilita;

h) che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a procedure ad evidenza pubblica;

i) Di avere preso visione del presente bando, dello schema contrattuale e dei relativi allegati, e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;

l) Di avere formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché del costo del medesimo stabilito dal C.C.N.L. di categoria, nonché di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione della azienda;

m) Che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ovvero non è soggetta agli obblighi di cui alla L. 12/03/1999 n.68;

n) Che all'impresa non sono state applicate sanzioni interdittive ex art. 9, comma 2, lett. a) e c) del D.Lgs.231/2001 e s.m.i.;

o) Che l'impresa non si sta avvalendo di piani individuali di emersione del lavoro sommerso, ex art.1-bis della legge 383/2001;

p) Che alla gara non partecipano altre imprese controllate dall'impresa concorrente o controllanti l'impresa medesima, ex art.2359 comma 1 del codice civile.

r) Di aver preso conoscenza dei luoghi e di ritenere il locale adeguato per lo svolgimento dell'attività. Si rammenta infatti che l'offerta è subordinata alla visita dei luoghi (sopralluogo obbligatorio) da effettuarsi con le modalità indicate nelle premesse del presente bando. Si procederà ad escludere le imprese che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate, non risultino aver effettuato il sopralluogo con le modalità indicate nelle premesse del presente bando;

s) Di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove deve prestarsi il servizio e delle norme previdenziali e assistenziali;

t) (eventuale in caso di Raggruppamento Temporaneo di Impresa): indicazione dell'impresa capogruppo; delle parti di servizio che saranno eseguite da ciascuna impresa e dell'impegno, in caso di aggiudicazione;

u) (eventuale in caso di Consorzio): dovranno essere indicate le Imprese per conto delle quali il consorzio partecipa e le parti del servizio eseguite da ciascuna consorziata;

v) Di autorizzare che le comunicazioni della presente procedura individuate all'art. 79 comma 5 del D.Lgs. 163/2006 avvengano a mezzo fax e/o posta elettronica certificata.

Si precisa che l'eventuale mancato rispetto alle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3, del D.P.R. n.445/2000, non è regolarizzabile e comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.

In allegato alla presente lettera di invito è posto un fac-simile (fac-simile 1 Dichiarazione amministrativa) di dichiarazione di cui sopra che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (fermo restando l'obbligo di presentazione, per i Consorzi, della dichiarazione sopra indicata con la quale indicano le Imprese o le cooperative per conto delle quali il Consorzio stesso partecipa alla gara, o, in caso di Consorzi stabili, tutte le Imprese che partecipano al Consorzio stesso)

2) LO SCHEMA contrattuale, sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa (in caso di ATI da parte del legale rappresentante della impresa capogruppo).

Tale schema contrattuale, dovrà essere inserito, a pena di esclusione, direttamente nel plico d'invio.

3) L'OFFERTA ECONOMICA redatta, eventualmente utilizzando il fac-simile allegato (facsimile 2 - offerta economica), in carta legale o resa legale, recante il numero di codice fiscale e partita IVA dell'offerente.

La sottoscrizione resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo decreto, dal legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore.

La formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione della stessa dalla gara.

La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione dell'offerta in aumento sull'importo a base di gara, al netto dell'IVA, quantificato ed espresso in cifre ed in lettere. Si precisa che ove cifre e lettere non corrispondessero, la commissione aggiudicatrice considererà valida quella espressa in lettere.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo fissato a base di gara.

L'eventuale assenza di bollo non è motivo di esclusione dalla gara, ma comporterà l'obbligo della regolarizzazione ai sensi della normativa vigente.

L'offerente deve espressamente dichiarare, in calce all'offerta, a pena di esclusione:

- di accettare tutte le clausole del disciplinare e dei relativi allegati, e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

L'offerta economica, dovrà essere inserita, a pena d'esclusione, in una busta chiusa e sigillata riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", l'oggetto della gara e il nome della ditta. La busta contenente l'offerta economica, senza alcun altro documento, dovrà essere inserita a pena di esclusione nel plico d'invio.

4) L'OFFERTA TECNICA

La formulazione dell'offerta tecnica avviene, a pena d'esclusione, mediante la presentazione del materiale necessario a consentire la valutazione degli elementi tecnici come in seguito definiti.

Il materiale e la documentazione presentata dovranno essere riassunti, a pena d'esclusione, in apposito elenco sottoscritto ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo decreto, dal legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore.

Tutto il materiale relativo all'offerta tecnica, compreso l'elenco della documentazione sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà essere inserito, a pena esclusione, in una busta chiusa e sigillata riportante la dicitura "OFFERTA TECNICA", l'oggetto della gara e il nome della ditta.

La busta contenente l'offerta tecnica dovrà essere inserita, a pena d'esclusione, nel plico d'invio.

I requisiti di cui al presente paragrafo 3.1 devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte indicato al precedente paragrafo 1, pena l'esclusione.

A pena di esclusione, in caso di impresa singola (o consorzio) la dichiarazione di cui al presente paragrafo 3.1, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante (o di suo procuratore).

A pena di esclusione in caso di raggruppamento temporaneo, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascuna impresa costituente l'associazione e sottoscritta dal legale rappresentante della stessa (o di suo procuratore).

A pena di esclusione in caso di consorzio ordinario di concorrenti ex art. 2602 cc, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascuna impresa consorziata e sottoscritta dal legale rappresentante della stessa (o di suo procuratore).

E' in facoltà del concorrente produrre idonea documentazione (in originale o in copia conforme all'originale) in luogo della dichiarazione richiesta.

5 - ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI IN CASO DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE

Oltre alla documentazione richiesta nei precedenti paragrafi del presente bando, le Imprese che intendono partecipare alla gara riunite in Raggruppamento temporaneo già costituito, debbono produrre, all'interno del plico di cui al paragrafo 1, ma esternamente alla busta sigillata contenente l'offerta economica tramite l'impresa capogruppo:

a) MANDATO COLLETTIVO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA conferito all'impresa capogruppo dalle Imprese mandanti, nella forma di scrittura privata autenticata dal cui testo risulti espressamente:

- che le imprese partecipanti alla gara si sono costituite in Raggruppamento temporaneo tra loro;
- che detto Raggruppamento temporaneo fra Imprese persegue il fine di partecipare ad una o più gare determinate, con espressa indicazione della gara oggetto del presente bando;
- che l'offerta (se presentata da Imprese costituite in Raggruppamento temporaneo di tipo "orizzontale") determina la responsabilità solidale nei confronti del Comune di Tufino di tutte le imprese facenti parte del Raggruppamento stesso, oppure (se presentata da Imprese costituite in Raggruppamento temporaneo di tipo "verticale" o ai sensi dell'art. 92, comma 5 del D.P.R. 207/2010) determina, nei confronti del Comune di Tufino, la responsabilità dell'impresa capogruppo per la parte di opera dalla stessa assunta e la responsabilità solidale dell'impresa capogruppo e delle Imprese mandanti per le parti di opera da queste ultime assunte;
- che il mandato stesso è gratuito ed irrevocabile e che la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei confronti del Comune di Tufino;
- che all'impresa capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, delle Imprese mandanti nei confronti ed in relazione alla presente gara fino all'estinzione di ogni rapporto;
- la quota di partecipazione al raggruppamento di ciascuna impresa riunita, qualora non risulti da altra documentazione presentata;
- le clausole di rispetto degli obblighi previsti dalla normativa sulla tracciabilità dei pagamenti.

b) PROCURA relativa al suddetto mandato e con la medesima forma. E' consentita la presentazione del mandato collettivo speciale con rappresentanza e della procura relativa al mandato stesso in un unico atto.

6 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE DA PARTE DELLE IMPRESE CHE HANNO IN CORSO UNA TRASFORMAZIONE

L'Impresa partecipante che ha in corso trasformazioni societarie o operazioni di fusione, dovrà presentare, all'interno del plico di cui al paragrafo 1, ma esternamente alla busta sigillata contenente

l'offerta economica, dichiarazione sostitutiva di atto notorio, successivamente verificabile da parte del Comune di Tufino, resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000, o suo procuratore, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento dello stesso, attestante dettagliatamente le modificazioni soggettive ed oggettive intervenute.

4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La concessione dell'immobile sarà aggiudicata, ai sensi dell'art. 3, comma 37 e dell'art. 55, comma 5 del D.lgs. n. 163/2006 applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La stessa sarà valutata da una Commissione aggiudicatrice, in base ai seguenti elementi:

OFFERTA ECONOMICA

Prezzo più alto offerto (rispetto al prezzo di base di gara, che costituisce il limite minimo di offerta a pena di esclusione) max. **55**/100

L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione della percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, **rispetto alla base d'asta pari a €.273.420,00** al netto degli oneri fiscali derivanti dalla stipulazione del contratto. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella in lettere, sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere.

Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica, lo stesso sarà attribuito mediante formula matematica, in proporzione all'offerta con maggior rialzo percentuale:

- punteggio massimo di 55 punti alla ditta che avrà formulato l'offerta con il maggior rialzo percentuale rispetto all'importo base d'asta;
- punteggio per le altre offerte come da seguente formula:

Punteggio offerta da valutare =
$$\frac{\text{Punteggio massimo} \times \text{Offerta economica da valutare (Prezzo)}}{\text{Offerta economica con maggior rialzo (Prezzo)}}$$

OFFERTA TECNICA

a) Struttura organizzativa/professionalità; max. **10**/100

Presentazione dell'organizzazione che si intende dare all'iniziativa imprenditoriale, in termini di risorse umane coinvolte e relative professionalità, esplicitando quali e quante figure caratterizzano l'organizzazione complessiva, insieme ad eventuali qualifiche specifiche del soggetto gestore o di altri soggetti attivi nell'organizzazione capaci di dimostrare particolare attenzione all'ambito socio assistenziale, quali ad esempio: qualifica, gestione precedente di strutture socio- assistenziali ;

b) Disponibilità ad assumere personale; max. **15**/100

Il punteggio verrà assegnato in proporzione al numero di personale che si intende assumere.

c) Disponibilità ad accogliere o prestare servizio a condizioni economicamente vantaggiose, a persone residenti nel Comune di Tufino in condizioni disagiate e segnalate da codesto Ente; max. **15**/100

Il punteggio verrà assegnato in proporzione al numero di assistenze annuali messe a disposizione dell'Ente.

Nella valutazione dell'offerta tecnica la Commissione giudicatrice terrà conto dei parametri di valutazione indicati e specificati per ciascuno degli elementi tecnici identificati come rilevanti. La stessa può, a proprio insindacabile giudizio, assegnare punti zero a ciascuno degli elementi tecnici oggetto di valutazione, qualora ritenga non siano qualitativamente meritevoli. La Commissione di gara potrà attribuire anche punteggi intermedi.

PUNTEGGIO MASSIMO COMPLESSIVO 100/100

Nella determinazione dei punteggi si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali, mediante troncamento delle eventuali cifre successive (arrotondamento per difetto).

Qualora nessuno dei concorrenti raggiunga un punteggio minimo complessivo pari almeno a 20 punti in ragione dell'offerta tecnica, il Presidente di gara non procederà con l'aggiudicazione provvisoria del contratto di concessione.

5 - PROCEDURA DI GARA

Il Presidente della gara, nella prima seduta pubblica, indicata nel bando di gara, sulla base della documentazione contenuta nei plichi presentati, provvederà ad aprire i plichi pervenuti entro il termine fissato, e a verificare completezza e regolarità della documentazione, contrassegnandola ed autenticandola, ed, in caso negativo, ad escludere il concorrente dalla gara.

Il Presidente di gara, all'esito della verifica (lo stesso giorno oppure il giorno fissato per la seconda seduta pubblica, della quale sarà dato avviso ai concorrenti ammessi), provvederà:

- a)** ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa dichiarati;
- b)** in seduta riservata e nella puntuale osservanza delle prescrizioni del presente bando di gara ad aprire le buste contenenti le offerte tecniche, siglando la documentazione richiesta ivi contenuta e verificandone la regolarità formale, a valutare le stesse ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi diversi dal prezzo, documentando le operazioni svolte in appositi verbali.

Il Presidente di gara, in apposita seduta aperta al pubblico, convocata mediante avviso a tutti i concorrenti le cui offerte siano state ammesse, dopo aver dato lettura dei punteggi risultati dal verbale della seconda seduta riservata, provvederà:

- a)** a disporre l'apertura della busta sigillata contenente l'offerta economica e verificarne la regolarità;
- b)** ad attribuire il relativo punteggio alle offerte economiche secondo le modalità indicate nel presente bando;
- c)** a sommare i punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica, elaborando la graduatoria provvisoria e dichiarando il concorrente che ha totalizzato il punteggio complessivo più alto, previa eventuale verifica di cui all'art. 38 c. 1 lett. m quater) del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.

Nel giorno ed ora stabiliti, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, provvederà quindi all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata.

Nel caso in cui due soggetti partecipanti abbiano presentato una offerta identica e, pertanto, siano stati collocati a pari merito al primo posto della relativa graduatoria, si procederà ad estrazione a sorte del soggetto aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per Il Comune di Tufino in relazione all'oggetto della presente gara e alle prescrizioni degli atti di gara.

I requisiti di partecipazione saranno verificati in capo all'Aggiudicatario. La mancata produzione della documentazione, o la sua non corrispondenza alle dichiarazioni rese dal concorrente in sede di gara, determinerà l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria e le ulteriori conseguenze previste dalla legge.

Il Comune di Tufino si riserva il diritto di effettuare nel periodo di vigenza del contratto verifiche sull'effettivo rispetto degli impegni assunti.

Il Comune di Tufino si riserva altresì di verificare la veridicità delle dichiarazioni anche di concorrenti diversi dall'Aggiudicatario.

Il Comune di Tufino, infine, provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione nelle forme e secondo le modalità previste dal D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

6 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

6.1. OBBLIGHI CONTRATTUALI

Fermo restando quanto indicato, nel bando e relativi allegati e nello schema contrattuale, che si intendono conosciuti dai partecipanti alla gara a tutti gli effetti, ulteriori condizioni e specifiche inerenti all'esecuzione del contratto saranno determinate dall'offerta tecnica proposta dall'aggiudicatario in fase di gara.

Gli offerenti, sin dal momento della partecipazione alla gara, si impegnano, in caso di aggiudicazione, alla realizzazione di quanto elencato e dettagliato nella proposta tecnica e ad adempiere a tutte le obbligazioni contrattualmente derivanti dalla partecipazione alla gara.

L'accertamento dell'omessa attuazione di ogni adempimento di competenza dell'aggiudicatario, risultante anche dall'offerta tecnica, produce le conseguenze evidenziate nel presente bando, e nel contratto di concessione.

Durante la vigenza del contratto di concessione, sarà facoltà di Il Comune di Tufino verificare in ogni momento se effettivamente l'aggiudicatario-contraente dia puntuale ed analitica attuazione ad ogni obbligo risultante dall'offerta tecnica. L'offerta tecnica, valutata ai fini della individuazione del miglior concorrente, costituirà parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

Il Comune di Tufino si riserva fin da ora la facoltà di richiedere ed acquisire dall'aggiudicatario quanto necessario per l'effettuazione degli opportuni controlli, compresi documenti fiscali.

L'aggiudicatario dovrà fornire ad Il Comune di Tufino, prima della stipula del contratto, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti in sede di offerta, qualora non siano stati prodotti con la documentazione di gara.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000, la documentazione prodotta in copia dovrà essere accompagnata, qualora ammissibile, da dichiarazione del legale rappresentante attestante la conformità della copia all'originale esistente presso lo stesso e/o terzi.

Sarà, inoltre, acquisita direttamente da Il Comune di Tufino presso le competenti Autorità, l'ulteriore documentazione a comprova dei requisiti di partecipazione previsti dal paragrafo del bando di gara.

I concorrenti hanno la facoltà di non trasmettere documenti già in possesso di amministrazioni pubbliche. In tale evenienza è onere del concorrente indicare l'amministrazione competente e gli elementi indispensabili per il reperimento dei dati richiesti.

Con successiva nota, all'esito della verifica dei requisiti di partecipazione, si richiederà la presentazione della documentazione attestante la costituzione della cauzione e la copertura assicurativa di cui al punto 7.

Il contratto sarà stipulato a cura dell'Ufficio Contratti del Comune di Tufino, subordinatamente al positivo esito delle verifiche relative alla sussistenza dei requisiti, della costituzione delle garanzie e della cauzione secondo le modalità illustrate nel successivo punto 7, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 (antimafia), entro i termini che saranno successivamente comunicati al soggetto aggiudicatario.

7 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

CAUZIONE PROVVISORIA di €. 5.468,40 pari al 2% dell'importo complessivo stabilito a carico del Comune nel contratto di concessione, salvo la riduzione al 50% nel caso in cui i concorrenti siano in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, mediante:

Assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Tufino, ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa, in questi casi la fidejussione deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data fissata dal presente bando per l'inizio delle operazioni di gara.

Detta cauzione deve essere inserita, pena esclusione, nel plico contenente la documentazione amministrativa.

CAUZIONE DEFINITIVA l'aggiudicatario dovrà costituire, nelle modalità previste al Comune di Tufino, di seguito riportate, una cauzione definitiva a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto e per l'intera durata dello stesso, per un importo pari al canone annuo di concessione offerto (*art. 4 dello schema di contratto*).

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto l'importo costituito in garanzia dovesse essere parzialmente o totalmente incamerato da Il Comune di Tufino la stessa cauzione dovrà essere tempestivamente integrata dal gestore per la parte incamerata.

La cauzione può essere costituita da fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da operatori autorizzati ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385 o del D.Lgs. 7/09/2005 n. 9 .

Nel caso in cui l'Aggiudicatario presenti fidejussione bancaria o polizza fideiussoria, le stesse devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1) autentica notarile della sottoscrizione, con specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore (compagnia di assicurazione o istituto di credito), apposto in calce alla fidejussione bancaria o alla polizza fideiussoria;

2) espressa indicazione, a pena di esclusione, di tutte le seguenti clausole:

a) "la garanzia prestata con la presente fidejussione è valida fino a quando il Comune di Tufino non disporrà la liberazione dell'obbligato principale mediante svincolo della fidejussione e conseguente restituzione dell'originale";

b) "il fideiussore è obbligato solidalmente con il debitore principale al pagamento del debito garantito e rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore garantito di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché al termine di cui al primo comma e

all'eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del codice civile; inoltre si impegna a pagare, senza bisogno di preventivo consenso da parte del debitore garantito che nulla potrà eccepire in merito al pagamento e nei limiti delle somme garantite, quanto richiesto dal Comune di Tufino a semplice richiesta scritta della stessa, inoltrata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nonché a rinunciare ad opporre eccezioni di sorta in ordine al pagamento medesimo; il versamento dovrà essere eseguito nel termine di 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta di pagamento, restando inteso che per ogni giorno di ritardato pagamento saranno dovuti, in aggiunta al capitale garantito, anche gli interessi calcolati al tasso legale";

c) "non può essere opposto al Comune di Tufino l'eventuale mancato pagamento del premio, dei supplementi di premio o delle commissioni pattuite per il rilascio della fideiussione";

d) "il foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti del Comune di Tufino è quello di Nola (NA);

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fidejussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune di Tufino.

Le fidejussioni bancarie e le polizze fideiussorie non conformi a quanto prescritto nel presente bando dovranno essere adeguate alle prescrizioni. Nel caso in cui Il Comune di Tufino si pronunci in senso

negativo e l'Aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni formulate, si riterrà che alla mancata stipula del contratto si sia pervenuti per fatto addebitabile all'Aggiudicatario medesimo.

Si precisa che la fidejussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

Le fideiussioni bancarie e le polizze fideiussorie accettate, nonché tutti gli altri documenti comprovanti la costituzione del deposito cauzionale, saranno depositati presso l'ufficio contratti del Comune di Tufino.

POLIZZA ASSICURATIVA:

L'Aggiudicatario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa per un massimale pari ad almeno Euro 2.000.000,00 per la copertura dei rischi derivanti dall'utilizzo del bene immobile oggetto della presente concessione (*art. 18 dello schema di contratto*). Il contratto dovrà espressamente prevedere la tutela dai rischi d'impresa verso terzi;

Inoltre, nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di tutti i rischi connessi all'attività sia nei confronti di terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa – incendio compreso – alle cose di proprietà del Comune di Tufino e che la polizza stessa deve avere durata non inferiore a quella del contratto.

La polizza dovrà inoltre prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Tufino.

8 – ULTERIORI INFORMAZIONI

8.1- Qualora le dichiarazioni presentate siano irregolari o incomplete, ovvero si rendano necessari approfondimenti istruttori in ordine all'ammissione di uno o più concorrenti, l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a richiedere al concorrente di presentare, anche a mezzo telefax, entro il termine perentorio fissato, i chiarimenti necessari o il completamento delle medesime dichiarazioni. In nessun caso sarà consentita la presentazione di dichiarazioni mancanti.

In caso di mancata allegazione della copia del documento di identità del sottoscrittore, di cui all'art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000, il concorrente dovrà provvedere alla regolarizzazione entro il termine posto dall'Amministrazione;

8.2 – SUB-CONCESSIONE: Non è ammessa la sub concessione.

8.3 – STIPULA CONTRATTO: Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario Comunale.

8.4 – SPESE STIPULA CONTRATTO: Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione, stipulazione dell'atto di concessione, di registrazione dello stesso e ogni altra spesa connessa e consequenziale.

8.5 – AGGIORNAMENTO CANONE: a decorrere dal secondo anno di concessione, annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

8.6 – ARREDAMENTO ATTREZZATURE E SUPPELLETILI: restano a totale carico del concessionario, non rientranti tra le spese scomputabili dal canone di concessione.

8.7 – MANUTENZIONE: ordinaria e straordinaria, durante il periodo di gestione, a totale carico del concessionario.

8.8 – UTENZE: a carico del concessionario (acqua, luce, telefono, riscaldamento, nettezza urbana, vigilanza ecc...).

8.9 – RECESSO: il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi.

8.10 – REVOCA DELLA CONCESSIONE: Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi. Non sarà corrisposto alcun rimborso o riconosciuta alcuna indennità per attività di avviamento.

8.11 – CONCESSIONE UTILIZZO LASTRICO SOLARE: resta al Comune il pieno diritto all'utilizzo del lastrico solare per eventuale installazione di impianto fotovoltaico e simili.

8.12 – SPESE PER PUBBLICAZIONE BANDO

Ai sensi dell'art. 35 della Legge 221/2012 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale supplemento ordinario n. 208/L, l'aggiudicatario della presente gara è tenuto a rimborsare alla stazione appaltante, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, tutte le spese per la pubblicazione del presente bando.

9 - TRATTAMENTO DEI DATI – ACCESSO AGLI ATTI

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Tufino intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

- 1.** i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- 2.** il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;

3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
4. il titolare del trattamento è il Comune di Tufino;
5. il responsabile del trattamento è il Responsabile Settore Tecnico;
6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

Con le dichiarazioni di cui al punto 3 del presente bando, ciascun concorrente potrà segnalare all'Amministrazione di NON autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica - che dovranno in tal caso essere indicate esclusivamente in offerta tecnica in maniera dettagliata, ovvero alle giustificazioni dei prezzi di cui all'offerta economica.

In caso di presentazione di tale dichiarazione, Il Comune di Tufino consentirà l'accesso nei soli casi di cui all'art. 13, comma 6, del Codice dei contratti.

In ogni caso, l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti e l'eventuale procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione provvisoria.

Il Responsabile del Settore Tecnico
arch. Nicola Litto

DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE PER I CONCORRENTI

Bando di gara

Schema contrattuale

fac-simile dichiarazione di partecipazione alla gara

fac-simile presentazione offerta economica

fac-simile dichiarazione protocollo di legalità