



DISCIPLINARE INTEGRATIVO

del bando di gara a procedura aperta per "Concessione di area e fabbricato per gestione servizio bar dancing 'Il Lampioncino' in Via Fontegrande".

A. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio di cui al punto **IV.3.4** del Bando di Gara, all'Ufficio Protocollo del Comune di Caramanico Terme (PE), Corso Gaetano Bernardi n.30.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, i codici fiscali del concorrente o dei concorrenti, e la dicitura **bando di gara a procedura aperta per "Concessione di area e fabbricato per gestione servizio bar dancing 'Il Lampioncino' in Via Fontegrande" - "OFFERTA - NON APRIRE"**.

Il recapito tempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Scaduto tale termine non sarà accettato nessun altro piego contenente alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"A - Documentazione"; "B - Offerta Tecnica"; "C - Offerta economica".

A - Documentazione.

Nella busta **"A - Documentazione"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. A pena di esclusione, cauzione provvisoria ex art. 93 D.Lgs. 50/2016, pari ad **€. 360,00 (euro trecentosessanta00)**, corrispondente al 2% (dueper cento) dell'importo complessivo minimo della concessione.

La cauzione può essere costituita alternativamente da:

- quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso Tesoreria Comunale - BANCA POPOLARE DI BARI filiale di Caramanico Terme - Via Della Liberta' 27 - 65023 Caramanico Terme corredata, **a pena di esclusione**, da impegno di un istituto bancario o assicurativo a rilasciare in caso di aggiudicazione della concessione la garanzia fidejussoria di cui all'art. 103 D.Lgs. 50/2016;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 107 del d.lgs. n. 385/1993, con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia, **a pena di esclusione**, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è inoltre corredata, **a pena di esclusione**, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Le firme devono essere apposte in originale a pena di esclusione.

In caso di A.T.I. la cauzione deve essere intestata, **a pena di esclusione**, al raggruppamento di Imprese, con l'espressa indicazione di ogni impresa associanda.

I concorrenti in possesso della certificazione di qualità, in corso di validità, possono usufruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, allegando relativo certificato in originale o copia conforme ai sensi di legge. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo di imprese, per beneficiare di tale riduzione il requisito di cui sopra deve essere posseduto e documentato da tutte le imprese associate o associande.



Si precisa che la cauzione provvisoria assolve una duplice funzione: indennitaria per l'ipotesi della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sanzionatoria in caso di altri inadempimenti procedurali del concorrente.

2. A pena di esclusione, autocertificazione/istanza di partecipazione alla gara (*si invita ad utilizzare la modulistica fornita dalla stazione appaltante*) contenente **tutte** le seguenti dichiarazioni:

- a) di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le attività inerenti alla presente concessione con l'indicazione del numero di iscrizione, data di iscrizione, forma giuridica dell'impresa, nominativo e dati anagrafici dei legali rappresentanti e titolari di cariche; per le società cooperative e per i consorzi di cooperative: di essere iscritta nell'Albo delle Società Cooperative;
- b) di aver preso visione ed accettare senza riserva lo stato dei luoghi dell'immobile (area e fabbricato) oggetto di concessione di cui al presente Bando ed a tutti gli allegati ad esso;
- c) di aver preso visione ed accettare senza riserva alcuna le norme e le condizioni contenute nel Bando di gara e in tutti gli allegati ad esso;
- d) di aver attentamente esaminato ed accettato, tutte le clausole contrattuali, nessuna esclusa od eccettuata;
- e) di aver attentamente preso conoscenza delle condizioni locali e particolari dell'intero immobile (area e fabbricato) nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta, sulle condizioni contrattuali, sulla situazione relativa agli strumenti urbanistici comunali vigenti e sull'esecuzione dei lavori contemplati dal progetto proposto e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili;
- f) di aver tenuto conto, nella preparazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di protezione e di condizioni di lavoro;
- g) di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri previsti per i piani di sicurezza di cui all'art. 18, comma 8, della Legge 55/90;
- h) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei lavori contemplati nel progetto proposto, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- i) di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali e della mano d'opera da impiegare nei lavori contemplati nel progetto proposto, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi;
- j) di accettare l'eventuale consegna dell'intero complesso turistico-ricreativo, sotto riserva di legge, nelle more del perfezionamento del contratto;
- k) di impegnarsi a richiedere e ad ottenere, nell'ipotesi di aggiudicazione, tutte le autorizzazioni (amministrative, sanitarie, edilizie, ecc.) necessarie per l'avvio delle attività e l'espletamento del servizio;
- l) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- m) di non trovarsi con altri concorrenti alla gara in una forma di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile;
- n) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- o) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- p) che l'Impresa non si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla Legge n.383/2001 ovvero che pur essendosi avvalsa il periodo di emersione si è concluso;
- q) di essere in regola con l'osservanza delle norme della legge n. 68/1999 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili.

L'istanza, da ritirare c/o l'Ufficio Tecnico Comunale - Palazzo Municipale - C.so G. Bernardi n.30 - 65023 Caramanico Terme (PE) - Tel. 085 9290131, deve essere debitamente compilata in tutte le sue



parti e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa, allegando obbligatoriamente copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante trasmettendo la relativa procura.
In caso di Associazione Temporanea di Imprese le suddette dichiarazioni dovranno essere rese, **a pena di esclusione**, da ciascuna impresa facente parte del raggruppamento.

Alla predetta autocertificazione - istanza vanno allegati:

- dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi della L. n. 385/1993 attestante l'idoneità economica e finanziaria dell'impresa. In caso di raggruppamento temporaneo la documentazione relativa alla capacità economico-finanziaria (referenze bancarie) deve essere presentata da tutte le imprese componenti il raggruppamento;
- atto di impegno attestante l'impegno a realizzare le condizioni minime previste dal bando e dai suoi allegati (*si invita ad utilizzare la modulistica fornita dalla stazione appaltante*);
- per le A.T.I. non ancora costituite: atto di impegno, sottoscritto da tutte le imprese associate, a costituire in caso di aggiudicazione un raggruppamento temporaneo, mediante conferimento alla capogruppo di mandato speciale con rappresentanza. Nell'atto dovranno essere indicate, a pena di esclusione, le quote di partecipazione al raggruppamento di ciascun componente;
- per le A.T.I. costituite: mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla capogruppo per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Nell'atto dovranno essere indicate, a pena di esclusione, le quote di partecipazione al raggruppamento di ciascun componente.

3. Dichiarazione di sopralluogo dell'area oggetto della concessione, rilasciata dal Servizio Tecnico Comunale - Palazzo Municipale - C.so G. Bernardi n.30 - 65023 Caramanico Terme (PE).
Per tale incombenza, da effettuarsi nei giorni **12-13/03/2019**, contattare il suddetto ufficio al numero telefonico 085 9290131 o nel punto di ritrovo nell'orario stabilito nel punto IV.3.3) del bando.
Nel caso di ATI la dichiarazione di cui sopra deve essere intestata alla capogruppo.

Si precisa che l'utilizzo dei modelli predisposti dall'Amministrazione non è imposto a pena di esclusione ma fortemente consigliato.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipi alla gara medesima in associazione. Tale divieto si applica anche ai soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016.
Per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

B - Offerta Tecnica.

Nella busta "**B - Offerta tecnica**" devono essere contenuti seguenti documenti:

- Misure che il concorrente si impegna ad adottare per la limitazione del disturbo alla quiete pubblica (es. studio audiometrico, ecc.) **max punti 10;**
- Proposta progettuale relativa ad attività ricreative e di intrattenimento:**max punti 50;**
specificando:
 - l'organizzazione degli intrattenimenti serali;
 - le modalità di pubblicizzazione e di promozione dell'attività;
 - l'organizzazione di minimo n.4 spettacoli annuali di intrattenimento serali (musicali, cabaret, ecc.) con ingresso gratuito ed in date preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale;
 - l'organizzazione di minimo n.4 manifestazioni annuali di intrattenimento per bambini e ragazzi da realizzare nel pomeriggio.
 - eventuali condizioni vantaggiose riconosciute alle associazioni ricreative, culturali e sportive locali nonché a particolari categorie sociali (bambini e terza età);
- Proposta progettuale relativa alla realizzazione di opere di miglioria dell'immobile:**max punti 30;**
specificando:
 - le misure per il contenimento delle emissioni acustiche;



- la realizzazione di opere o di dispositivi ("funghi" o lampade riscaldanti per esterni ecc.) volte a consentire la fruizione della struttura 'Il Lampioncino' anche nei mesi autunnali, invernali e primaverili e comunque oltre il periodo minimo richiesto;
- la realizzazione di opere volte ad attrezzare ed arredare la struttura 'Il Lampioncino' con un idoneo punto ristoro;
- realizzazione di una copertura finalizzata al funzionamento del locale anche nei mesi autunnali e invernali e comunque oltre il periodo minimo richiesto, secondo i requisiti di legge e compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

L'offerta tecnica, articolata secondo quanto sopra indicato, dovrà contenere tutti gli elementi necessari a illustrare e documentare le soluzioni proposte.

Tutte le opere proposte nell'offerta tecnica dovranno essere compatibili con la normativa attuale di settore e con la gli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Le proposte tecniche dovranno essere sviluppate in una relazione di massimo 8 facciate, ognuna delle quali contenente massimo 40 righe e dovranno essere sottoscritte, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente o, nel caso di A.T.I. da costituirsi, dai legali rappresentanti di ciascun soggetto facente parte del raggruppamento. In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante deve essere obbligatoriamente allegata la relativa procura.

C - Offerta economica.

La busta "**C - Offerta economica**" deve contenere, **a pena di esclusione** dalla gara, l'**Offerta economica** (*si invita ad utilizzare la modulistica fornita dalla stazione appaltante*), con l'indicazione del prezzo (in cifre e in lettere) offerto in aumento sulla base d'asta (fissata in euro 3.000,00) e la denominazione, l'indirizzo, il codice fiscale dell'offerente.

Il punteggio per l'offerta economica (**max punti 10**) verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 10 \times Y$$

$$Y = \frac{\text{percentuale in aumento offerta}}{\text{percentuale in aumento offerta più conveniente}}$$

In caso di discordanza fra il prezzo espresso in cifre e il prezzo espresso in lettere sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal titolare/legale rappresentante della Impresa; è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve; eventuali condizioni e riserve saranno considerate come non apposte.

In caso di A.T.I. l'offerta deve essere debitamente compilata da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dalla capogruppo e dalle imprese mandanti.

B. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

La commissione giudicatrice, il giorno fissato per l'apertura delle offerte "**A - Documentazione**", in seduta pubblica, sulla base della documentazione presentata, procede a verificare la correttezza della documentazione e il possesso dei requisiti prescritti dalla disciplina di gara.

Si precisa che verranno esclusi i concorrenti ritenuti in situazione di controllo o collegamento sostanziale che faccia presumere l'esistenza di offerte riconducibili ad un medesimo centro di interessi e possa comportare il rischio di pregiudicare la correttezza della procedura mediante l'alterazione della segretezza, della serietà e dell'indipendenza delle offerte presentate.

La commissione giudicatrice procede quindi, all'esame della documentazione contenuta nella busta "**B - Offerta tecnica**".



Subito dopo la valutazione dell'offerta tecnica, la commissione giudicatrice apre le buste "C - Offerta economica", contenenti le offerte relative al prezzo, procede ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere giustificazioni al fine di valutare la congruità dell'offerta economica.

Si precisa che:

- la stazione appaltante si riserva di non aggiudicare la gara, nel caso in cui nessuna delle offerte risulti accettabile, congrua e conveniente;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente ed idonea;
- in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Quindi si procede alla formulazione della graduatoria e conseguente aggiudicazione provvisoria della gara.

Prima della stipulazione della convenzione di affidamento l'aggiudicatario deve produrre:

- garanzia fidejussoria di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016;
- polizza assicurativa pari ad € 500.000,00, a garanzia di danni a persone e cose, anche di terzi, che possano derivare dalla gestione dell'immobile e/o dall'esecuzione dei lavori migliorativi.

La stazione appaltante successivamente procede alla verifica del possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e da altre disposizioni di legge e regolamentari. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede all'escussione della cauzione provvisoria nonché ad individuare nuovi aggiudicatari provvisori oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

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

Tutte le imposte, tasse, spese accessorie e diritti di segreteria conseguenti alla gara, alla stipulazione e registrazione della convenzione ai sensi del D.P.R. 207/2010 sono a carico della Ditta aggiudicataria ad eccezione dell'I.V.A.

I risultati di gara saranno pubblicati, a norma di legge, sul sito internet comunale: www.comunecaramanicoterme.it; pertanto, non saranno evase richieste telefoniche di informazioni.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicheranno le norme di cui al D. Lgs. 50/2016.

DATA: 6 Marzo 2019.

*Il Responsabile del Servizio
Dott. Filippo De Ingeniis*