



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

C.F.: 82000570661  
Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

## PROCEDURA APERTA PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEI FABBRICATI TURISTICI A PIANORO CAMPITELLI

### DISCIPLINARE DI GARA

APPROVATO CON DETERMINA DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA N.257 DEL 11.11.2019

CUP **H98F18000050004**

#### Art.1\_AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

**Comune di Alfedena**, Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena (AQ)

**P.e.c.:** [comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

**Fax:** 0864 87432

**Telefono:** 0864 87114

**Indirizzo Internet:** <http://www.comune.alfedena.aq.it>

**Responsabile unico del procedimento:** Ing. Rolando Le Donne, Servizio Tecnico

#### Art. 2\_IMMOBILI DA LOCARE AD USO TURISTICO

##### 2.1/ Rifugio Campitelli

Foglio 15 Part.IIa 502 - sub 1 cat A3

Il rifugio si articola in due piani collegati da una scala interna. Al piano terra si trova un locale invernale (lett. d) dell'art.20 della L.R. 75/1995, con accesso diretto dall'esterno. Con separato ingresso si accede ad uno spazio comune per consumare alimenti e bevande (lett. b) dell'art.20 della L.R. 75/1995, che si apre direttamente sulla cucina. Tramite disimpegno si accede al bagno e al locale tecnico. Al primo piano, sotto le falde inclinate del tetto, vi è la camerata (lett. c) dell'art.20 della L.R. 75/1995. Il rifugio ha una consistenza di circa 56 mq al piano terra e di mq 45 al primo piano. Il fabbricato all'interno è dotato di impianti.

Il fabbricato non è dotato del certificato di agibilità e sarà onere dell'assegnatario realizzare le opere necessarie per ottenerlo secondo le vigenti disposizioni al momento della formazione delle condizioni tecniche/amministrative.

##### 2.2/ Ristoro Campitelli

Foglio 16 Part.IIa 502 - sub 3 cat A3

Il fabbricato si articola in due piani non collegati internamente. Al piano sottostrada si trova un vano con accesso diretto dall'esterno utilizzato come autorimessa e un bagno. Con separato ingresso, seppure collegato con l'autorimessa, si accede a due depositi con un bagno. Al piano strada, vi è un unico locale destinato a bar/ristoro.

Il fabbricato non è dotato del certificato di agibilità e sarà onere del proponente realizzare le opere necessarie per ottenerlo secondo le vigenti disposizioni al momento della formazione delle condizioni tecniche/amministrative.

##### 2.3/ Camping



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663 - C.F.: 82000570661  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it) [comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

Foglio 15 Part.lle 8 (porzione) e n.9 (porzione)

Superficie totale delle aree pari a circa mq 8.000.

Le aree di campeggio sono costituite da due (2) aree distinte, prive di infrastrutture.

## 2.4/ Documentazione

Le opere da effettuare a carico dell'affittuario, sono indicate nell'allegata documentazione fotografica, nelle planimetrie, negli elaborati grafici.

## ART. 3 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

**Sono ammessi alla partecipazione i soggetti indicati nel bando di gara.**

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

- a) le cause di esclusione di cui all'articolo 80, del D.Lgs. n. 50/2016 testo in vigore;
- b) una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 oppure l'estensione, negli ultimi cinque anni, nei propri confronti, degli effetti di una delle misure stesse irrogate nei confronti di un convivente;
- c) sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi del comma 8 dell'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- d) l'aver fatto ricorso ai piani individuali di emersione di cui all'articolo 1 bis, comma 14, della legge n.383/2001, come sostituito dal decreto legge n. 210/2002, convertito, con modificazioni, dalla legge n.266/2002;
- e) l'aver alle proprie dipendenze o con rapporti di natura professionale soggetti per i quali incorrono le incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16- ter del D.Lgs. n. 165/2001, introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera l) della legge 190/2012;
- f) trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- g) l'esistenza di alcuna delle forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti, salvo che il concorrente dimostri che il rapporto di controllo o di collegamento non ha influito sul rispettivo comportamento nell'ambito della gara;
- h) eventuali situazioni di collegamento sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara, individuate dalla commissione giudicatrice sulla base di elementi precisi e concordanti tali da ricondurre le offerte ad un unico centro decisionale, con conseguente violazione dei principi della libera concorrenza, segretezza delle offerte e par condicio fra i concorrenti; salvo che il concorrente dimostri che il rapporto di controllo o di collegamento non ha influito sul rispettivo comportamento nell'ambito della gara;
- i) la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato di qualsiasi tipologia, purché partecipante alla gara;
- k) la contemporanea partecipazione alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero la partecipazione alla gara in forma individuale qualora il medesimo concorrente abbia partecipato alla gara anche in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

## Art. 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**4.1/** L'aggiudicazione, a seguito di valutazione di una commissione nominata dal Comune di Alfedena, avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, purché valida e comunque nel rispetto del punteggio previsto nel p.to 4.4 del presente Disciplinare di gara.



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

C.F.: 82000570661  
Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

**4.2/** La Commissione, sulla base della sommatoria dei punteggi ottenuti da ogni offerta, forma la **graduatoria delle offerte valide**, classificando prima l'offerta dell'operatore che abbia conseguito il più alto punteggio complessivo ed alla quale **aggiudica provvisoriamente la concessione**.

**4.3/** In caso di parità di punteggio complessivo, la concessione viene aggiudicata al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più elevato riguardo al miglioramento edilizio. In caso di ulteriore parità, si procede all'aggiudicazione tramite sorteggio. I punteggi saranno attribuiti per ogni criterio di cui alla successiva tabella e il punteggio totale sarà quello derivante dalla sommatoria dei singoli punteggi assegnati. Il punteggio attribuito per ciascuno dei criteri verrà motivato sulla base sempre della riportata tabella recante anche i pesi. Il punteggio inferiore a 30 comporta l'esclusione dell'offerta.

**4.4/** Offerta tecnico/qualitativa/quantitativa, in base ai criteri, descrizioni e relativi punteggi, come di seguito indicati:

Criteria	Descrizione	Punteggi
<b>Qualità ambientale della gestione</b>	Presentazione di un piano ambientale, basato sui criteri Ecolabel. Il punteggio riconosciuto seguirà i punti alla Sezione B del Regolamento (CE) n°66/2010 nella versione in vigore.	<b>max 35</b>
<b>Miglioramento edilizio ed ambientale</b>	Interventi migliorativi sull'immobile concesso in uso e gestione. Detti interventi saranno valutati in base a elaborati grafici e computo metrico redatto ai sensi del vigente prezzario regionale delle opere edili, con indicazione della tipologia di lavori. Ove non fossero presenti voci di opere o prodotti si dovrà procedere con l'analisi dei prezzi. In ogni caso la congruità degli interventi proposti sarà valutata dalla commissione giudicatrice. I costi aggiuntivi, sono da computare con il prezzario regionale delle Opere Edili in vigore. Il punteggio riconosciuto sarà di 10 punti ogni 10.000,00 euro di lavori offerti. Non potranno essere computati gli arredi.	<b>max 50 pt</b>
<b>Durata concessione</b>	La diminuzione degli anni di gestione viene premiata con l'incremento del punteggio, stabilendo in 3 punti per ogni anno in meno, fino ad un massimo di 15 punti.	<b>max 15 pt</b>
	<b>Punteggio max</b>	<b>100</b>

## Art. 5\_MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

L'offerta e la documentazione richiesta dal presente disciplinare (compresi quelli predisposti dal fabbricante), dovranno, dal legale rappresentante del concorrente, essere debitamente sottoscritti digitalmente, dovrà essere creato **uno o più files aventi estensione .P7M** e dovranno essere presentate sulla piattaforma informatica delle CUC di Rivisondoli ([https:// cucrivisondoli.acquistitelematici.it/](https://cucrivisondoli.acquistitelematici.it/)), ad esclusivo rischio del mittente, a pena di esclusione dalla gara, entro le **ore 12:00** del giorno **20.01.2020**, e rimarranno valide entro il termine di 180 giorni.

**La documentazione dovrà essere presentata**, rispettivamente in:

“A - Documentazione amministrativa”;

“B - Offerta tecnica”;

“C - Durata concessione”



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663

C.F.: 82000570661

Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ

Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432

e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

Nella busta “**A - Documentazione amministrativa**” devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

**I. Domanda di partecipazione**, in bollo da €16,00, su **MODELLO A**, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. Nel caso di concorrente costituito da un raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio. Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **a pena di esclusione dalla gara**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso va allegata, **a pena di esclusione dalla gara**, copia conforme all'originale della relativa procura.

**II. Bando sottoscritto** digitalmente in ogni sua pagina e in caso di consorzio o di raggruppamento, da ogni soggetto.

**III. Disciplinare sottoscritto** digitalmente in ogni sua pagina e in caso di consorzio o di raggruppamento, da ogni soggetto.

**IV. Attestato** del Comune di Alfedena, che il concorrente ha preso visione del progetto ed ha effettuato il sopralluogo sul posto in cui devono essere eseguiti i lavori.

Il prescritto *sopralluogo* sull'area interessata agli interventi che costituiscono oggetto della presente procedura può avvenire, previa richiesta inviata per *PEC* all'indirizzo: **comune@pec.comune.alfedena.aq.it**, almeno 15 giorni prima della scadenza del bando. I sopralluoghi saranno effettuati esclusivamente nei seguenti giorni ed orari: il **lunedì ed il mercoledì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00**. Al sopralluogo prende parte anche un funzionario del Comune di Alfedena. Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante o dal direttore tecnico (muniti di copia del certificato C.C.I.A.A. od altro documento da cui sia desumibile la carica ricoperta) o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante dell'impresa **mediante delega** da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi del comma 3 dell'art. 38 del d.P.R. n. 445/2000. Chi effettua il sopralluogo non può rappresentare più di un'impresa. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese o di consorzi non ancora formalmente costituiti, il sopralluogo può essere effettuato da una qualsiasi delle imprese che intendono associarsi o consorziarsi.

---

Nella busta “**B - OFFERTA TECNICA**”, devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti**, da redigere in carta semplice, in lingua italiana e firmati digitalmente dal legale rappresentante:

**I. PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento**, il quale dovrà contenere i seguenti elaborati:

- a. relazione tecnica**, che dovrà specificare la qualità tipologica, strutturale e ambientale esterna ed interna, migliorativa del progetto preliminare proposto, a titolo di esempio non esaustivo, indicando le tecnologie, le caratteristiche spaziali, quelle dei materiali impiegati, degli impianti di approvvigionamento energetico, lo smaltimento dei reflui, l'approvvigionamento idrico, ecc...;
- b. elaborati grafici** in scala adeguata, delle opere edili aggiuntive;
- c. elaborati grafici** delle strutture, alla scala adeguata a comprendere le opere che vengono proposte per raggiungere il livello dell'adeguamento sismico dei fabbricati;
- d. elaborati grafici** degli impianti aggiuntivi che si intendono realizzare ai fabbricati, alla scala adeguata e correlata al computo metrico;
- e. computo metrico** delle sole opere aggiuntive, redatto secondo il vigente prezzario regione delle Opere Edili, al momento della pubblicazione del Bando;



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663 - C.F.: 82000570661  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it) [comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

Il Quadro Economico, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, sarà aggiornato dal Comune di Alfedena.

**II. Relazione e elaborato grafico** che consenta di descrivere la posizione e la tipologia di intervento dei requisiti Ecolabel. Con riepilogo finale e conteggio del punteggio, come somma dei singoli interventi.

---

Nella busta “**C - DURATA CONCESSIONE**”, **deve essere contenuta la dichiarazione su MODELLO B**, da redigere in lingua italiana e firmata digitalmente dal legale rappresentante.

---

## Art. 6\_SCELTA DEL CONCESSIONARIO

La prima seduta pubblica avrà luogo presso l'ufficio tecnico del Comune di Alfedena.

**La data della prima seduta sarà resa nota agli operatori economici partecipanti mediante apposita comunicazione trasmessa utilizzando la PIATTAFORMA CUC per GARE TELEMATICHE e mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet del Comune di Alfedena all'indirizzo <https://www.comune.alfedena.aq.it>**

Alle sedute potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori/direttori tecnici delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno resi noti con le medesime modalità di cui innanzi.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno rese note ai concorrenti.

## COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art.77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016). La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione “amministrazione trasparente” la composizione della commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

La commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta “A”, procede a:

- a) verificare la **correttezza formale** e il **contenuto dei plichi** e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione dei concorrenti;
- b) dopo l'**apertura dei plichi non esclusi**, verificare la correttezza formale ed il confezionamento delle buste interne contenenti l'offerta e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, a disporre l'esclusione dei concorrenti;
- c) aprire le buste “A” (Documentazione amministrativa), verificare la **completezza** e la **correttezza dei documenti richiesti** e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, disporre l'esclusione dei concorrenti;
- d) verificare che gli operatori economici i quali hanno dichiarato la presenza di situazioni di **controllo** rispetto ad altri operatori, abbiano fornito le buste (il cui contenuto viene esaminato dopo l'apertura delle offerte economiche) contenenti la documentazione utile a dimostrare che la situazione di controllo non ha



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663 - C.F.: 82000570661  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it) [comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

influito sulla formulazione dell'offerta. La commissione procede all'esclusione dei concorrenti per i quali venga accertato che le rispettive offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

f) verificare che gli operatori economici raggruppati o consorziati non abbiano presentato offerta in altra forma (singolarmente o in altri raggruppamenti o consorzi) e, in caso positivo, ad escludere entrambi dalla gara.

La commissione giudicatrice procede, inoltre, ad una verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti, al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate e dei riscontri eventualmente rilevabili dai dati rilevabili dal Casellario informatico delle imprese istituito presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.

Nell'**eventuale successiva seduta pubblica**, la commissione giudicatrice procede:

- all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti speciali di qualificazione;
- alla comunicazione di quanto avvenuto agli uffici dell'amministrazione aggiudicatrice cui spetta provvedere, all'escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai fini dell'inserimento dei dati nel Casellario informatico delle imprese nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere.

La commissione giudicatrice procede quindi all'apertura della busta "**B - OFFERTA TECNICA**" limitatamente ai concorrenti ammessi e verifica che nella predetta busta siano presenti i documenti obbligatori richiesti, che essi siano stati resi secondo le formalità prescritte dagli atti di gara e provvede all'ammissione dei concorrenti alla successiva fase della gara ovvero all'esclusione di quei concorrenti che non abbiano corrisposto alle citate formalità.

La stessa commissione, **in seduta riservata**, procede alla valutazione della documentazione contenuta nella busta "**B - OFFERTA TECNICA**" ed all'attribuzione a ciascuna offerta di un punteggio determinato sulla base del criterio di aggiudicazione, dei sottocriteri di valutazione e dei rispettivi pesi indicati nell'art. 4.4 del presente disciplinare.

Le motivazioni seguite dalla Commissione nell'attribuzione dei punteggi delle singole voci costituenti l'offerta tecnica saranno sinteticamente precisate nel verbale descrittivo delle operazioni di gara.

Le offerte saranno valutate impiegando il metodo aggregativo compensatore che consiste nel costituire una graduatoria dei concorrenti sulla base della seguente formula:

$$Pti = (Cai * Pai) + (Cbi * Pbi) + (Cci * Pci)$$

Dove:

Pti = Punteggio offerta iesima

Cai, Cbi, Cci, = Coefficiente di valutazione del rispettivo punto (o media definitiva), del concorrente iesimo.

Tale coefficiente è dato dalla media delle valutazioni dei commissari moltiplicato per il fattore di conversione (1/media massima delle valutazioni).

Pai, Pbi, Pci, = Peso criterio di valutazione del rispettivo punto, del concorrente iesimo.

In particolare i coefficienti di valutazione che saranno attribuiti dai commissari di gara saranno:

valore del coefficiente	Giudizio della commissione
0	Assente
0,1	Quasi del tutto assente/negativo



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663

C.F.: 82000570661

Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ

Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432

e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

0,2	Negativo
0,3	Gravemente insufficiente
0,4	Insufficiente
0,5	Appena insufficiente
0,6	Sufficiente
0,7	Discreto
0,8	Buono
0,9	Ottimo
1	Eccellente

In successiva **seduta pubblica**, fissata in data comunicata esclusivamente tramite p.e.c. o fax ai recapiti indicati dai concorrenti ammessi alla gara, la commissione giudicatrice procede alla **dichiarazione dei punteggi** attribuiti a ciascuna offerta tecnica;

La commissione giudicatrice procede quindi all'apertura della busta "**C - DURATA CONCESSIONE**" limitatamente ai concorrenti ammessi e verifica che nella predetta busta siano presenti i documenti obbligatori richiesti, che essi siano stati resi secondo le formalità prescritte dagli atti di gara e provvede all'ammissione dei concorrenti alla successiva fase della gara ovvero all'esclusione di quei concorrenti che non abbiano corrisposto alle citate formalità.

In una o più sedute **successive riservate**, la commissione giudicatrice provvede alla valutazione ed all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta ("Durata concessione) sulla base del criterio di aggiudicazione indicato nella descrizione indicata nell'art. 4.4 del presente disciplinare.

Nella **seduta pubblica** seguente, seduta fissata in data comunicata esclusivamente tramite p.e.c. o fax ai recapiti indicati dai concorrenti ammessi alla gara, la commissione giudicatrice procede, infine, alla **dichiarazione dei punteggi attribuiti a ciascuna offerta economica nonché** (alla dichiarazione) **dei punteggi complessivi riportati da ogni concorrente e quindi** - sulla base di tali ultimi punteggi - **alla determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, offerta che individua l'aggiudicatario provvisorio della procedura.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva:

1. la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di **una sola offerta**, purché tale offerta sia ritenuta valida e congrua;
2. la facoltà di **non** procedere all'aggiudicazione anche a fronte di più offerte non ritenute, dalla medesima amministrazione, sufficientemente vantaggiose.

## Art.7\_SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda può essere sanata attraverso la procedura del soccorso istruttorio di cui al comma 9 dell'art.83 del D.Lgs 50/2016 testo in vigore. Il termine di assegnazione per integrare o regolarizzare la documentazione è stabilita in 10 giorni, dalla data di ricevimento della comunicazione, in cui è ricompresa anche la compiuta giacenza.

## Art. 8\_PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I lavori della commissione saranno registrati in verbali redatti da uno dei componenti della commissione stessa, con funzione di segretario. I verbali sottoscritti per approvazione dai componenti della commissione



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663

C.F.: 82000570661

Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ

Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432

e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti e i motivi dell'aggiudicazione. Essa inoltre potrà richiedere per il tramite del responsabile del procedimento eventuali chiarimenti che dovranno pervenire entro i termini e con le modalità individuate nella relativa richiesta.

## 8.1 / Aggiudicazione provvisoria

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà dichiarata con successivo provvedimento, previa verifica del possesso dei prescritti requisiti ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.lgs. 50/2016.

## 8.2 / Autorizzazioni progetto definitivo

Dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, entro 30 giorni dovrà essere presentato il progetto a tutti gli Enti competenti per il rilascio delle autorizzazioni, compreso l'eventuale aggiornamento delle indagini e VInCA già effettuate. L'affidatario dovrà essere tempestivo nel rispondere alle integrazioni richieste. Nel caso in cui il progetto non è approvato da almeno un Ente, sarà considerato escluso e si revocherà l'aggiudicazione provvisoria, slittando la graduatoria. Le eventuali modifiche al progetto definitivo, se ritenute essenziali, determinerà l'esclusione dell'aggiudicatario.

## 8.3 / Costituzione plurisoggetto

Nel caso l'aggiudicazione avvenga a favore di un consorzio o un raggruppamento di scopo, non costituiti, il concessionario dovrà formarsi con atto notarile, entro i 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, approvato preventivamente dall'Ufficio Tecnico Comunale. I 30 giorni sono i medesimi entro i quali l'aggiudicatario deve presentare il progetto agli Enti per le autorizzazioni.

## 8.4 / Aggiudicazione definitiva

L'aggiudicazione definitiva verrà dichiarata dopo l'approvazione del progetto definitivo da parte degli Enti e previa verifica del possesso dei prescritti requisiti ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.lgs. 50/2016.

L'aggiudicatario deve, pena la decadenza dall'aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto:

- a. prestare il deposito cauzionale definitivo di cui all'articolo 103 del D.Lgs 50/2016, la polizza assicurativa di cui al comma 7 dell'art. 103 del medesimo D.Lgs 50/2016, la polizza "All risks" e le altre polizze di cui al punto 8.5 del presente disciplinare;
- b. produrre l'attestazione dell'avvenuto pagamento alla Comune di Alfedena, delle spese tecniche come imputate nel Quadro economico di gara;

## 8.5 / Stipula del contratto

Dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare:

a) **Polizza assicurativa ex art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016.** La polizza deve essere prestata dal concessionario per una somma assicurata pari a:

- per i danni di esecuzione: €500.000,00;
- per la responsabilità civile verso terzi: €2.000.000,00.

Inoltre il concessionario, prima della SCIA/comunicazione di avvio dell'attività, deve prestare:

b) **Polizza assicurativa di gestione.** Dalla data di inizio dell'esercizio della gestione, **le opere** realizzate e /o riqualificate devono essere coperte, ad esclusive spese del concessionario, da polizza assicurativa a garanzia di:

- tutti i danni materiali e diretti causati alle opere complessivamente considerate da qualsiasi evento, anche atmosferico, anche incendio e comunque qualunque ne sia la causa, pur se determinati con colpa grave dell'Assicurato e/o Contraente, compreso il fenomeno elettrico (effetto di correnti o scariche od altri fenomeni elettrici da qualsiasi motivo occasionati);



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

C.F.: 82000570661  
Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

- furto o rapina o danneggiamento delle opere;
- danni materiali e diretti cagionati ai beni mobili o immobili del Comune o alle cose di terzi. L'importo della somma garantita dovrà essere non inferiore ad €200.000,00.

c) **Polizza assicurativa** per la copertura di **danni a persone**, compresi i prestatori di lavoro, **e/o a cose derivanti dalla gestione del/i servizio/i**. Tale polizza dovrà esonerare espressamente il Comune di Alfedena da ogni responsabilità per danni o sinistri, anche in itinere, che dall'espletamento dei servizi che si svolgeranno all'interno dell'impianto sportivo dovessero derivare agli utenti, alle persone tutte ed alle cose; il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a €2.500.000,00, con il limite di €500.000,00 per prestatore di lavoro.

Le cauzioni devono essere costituite mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del d.lgs. n.385/1993, 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'articolo 161 del decreto legislativo n. 58/1998, secondo le polizze tipo approvate con D.M. 12 n. 123/2004, ove previste, ed in conformità a quanto previsto dagli articoli all'articolo 183, comma 13, primo periodo e comma 13 terzo periodo all'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016.

Le cauzioni devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione aggiudicatrice.

Nell'ipotesi di partecipazione alla gara di associazioni temporanee di concorrenti o di consorzi di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c., la garanzia fideiussoria prestata a titolo di cauzione provvisoria deve, a pena di esclusione, essere intestata a tutte le imprese partecipanti al raggruppamento.

La presentazione di cauzioni provvisorie per importi inferiori a quelli sopra elencati o prive delle caratteristiche richieste costituisce causa di esclusione dalla procedura.

La cauzione provvisoria viene svincolata, per l'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre, per gli altri concorrenti non aggiudicatari, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Le fideiussioni o le polizze fideiussorie, qualora escusse anche parzialmente, devono essere tempestivamente reintegrate nella loro consistenza iniziale.

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

## **Art. 9\_ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO O CONCESSIONARIO**

Dal momento della sottoscrizione del contratto, l'affidatario dovrà avviare l'attività del rifugio e del camping entro 6 mesi; del ristoro entro 12 mesi.

Prima dell'inizio dell'attività, l'aggiudicatario deve, pena la rescissione del contratto stipulato, consegnare la Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi del DPR 380/2001 del testo in vigore.

## **Art. 10\_CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663

C.F.: 82000570661

Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ

Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432

e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it)

[comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

Nel caso il concessionario non ottenga le autorizzazioni dagli Enti preposti alla verifica del progetto definitivo o decida di non procedere alla realizzazione dell'opera, nulla potrà richiedere al Comune di Alfedena. Il Comune di Alfedena si riserva la facoltà di slittare la graduatoria oppure formulare un nuovo bando di gara.

## Art. 11\_SANZIONI

**Dal giorno dell'aggiudicazione provvisoria, comunicato via PEC, nel caso l'aggiudicatario non presenti entro 30 giorni, la documentazione necessaria per il rilascio dei pareri sul progetto definitivo, il Comune di Alfedena potrà procedere all'esclusione e allo slittamento della graduatoria.**

**Dal giorno stabilito della sottoscrizione della convenzione, comunicato tramite PEC, nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti, è tenuto a versare una sanzione pecuniaria, per/da ritardato convenzionamento, il cui importo è pari ad €200,00 (Euro duecento/00) per ciascun giorno di ritardo della sottoscrizione.**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per due volte consecutive alla stipula del contratto in seguito a formale richiesta, la Stazione Appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva.

**La stessa sanzione è applicata per il caso di ritardo nell'ultimazione degli interventi o per la mancata o la parziale applicazione della convenzione (sanzione di € 200,00 - Euro duecento/00 - per ogni giorno di ritardo nell'adempimento della convenzione).**

**Nel caso in cui il concessionario accumuli sanzioni per importo superiore ad € 20.000 (Euro ventimila/00), il Comune può rescindere il contratto con il concessionario e chiedere al successivo classificato di subentrare nel contratto alle stesse condizioni del promotore aggiudicatario.**

## Art. 12\_CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre alle cause di esclusione già indicate ovvero contemplate dalla legge, sono escluse dal presente procedimento e quindi considerate nulle o come non presentate:

- le offerte non presentate e/o non pervenute con le modalità come sopra specificate e/o quelle i cui plichi o le cui buste interne presentino strappi e/o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- le offerte pervenute in ritardo, per qualsiasi causa;
- le offerte non riportanti sull'esterno del contenitore, dei plichi e delle buste interne, le indicazioni necessarie per l'individuazione del concorrente e dell'oggetto della gara (in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio occasionale è sufficiente l'indicazione dell'operatore economico designato o costituito mandatario o capogruppo);
- le offerte carenti di una o più delle documentazioni ovvero delle dichiarazioni richieste o delle quali una o più dichiarazioni rechino indicazioni errate, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte o dichiarazioni carenti di sottoscrizione da parte del soggetto competente o alle quali non sia allegata copia di documento di identità, in corso di validità, del soggetto sottoscrittore e/o, nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, copia conforme all'originale della procura;
- le offerte corredate dalle cauzioni ove risultino di importo inferiore a quello stabilito ovvero intestate ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carenti di una delle clausole prescritte dagli atti di gara, oppure, in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti formalmente, rilasciate senza l'indicazione di tutti gli operatori economici raggruppati o consorziati.



# COMUNE DI ALFEDENA

Provincia di L'Aquila

P. IVA: 00201210663 - C.F.: 82000570661  
Via Luigi De Amicis 5 - 67030 Alfedena AQ - Telefono 0864 87114 - Fax 0864 87432  
e-mail: [protocollo@comune.alfedena.aq.it](mailto:protocollo@comune.alfedena.aq.it) [comune@pec.comune.alfedena.aq.it](mailto:comune@pec.comune.alfedena.aq.it)

Sono in ogni caso esclusi dalla gara coloro i quali si trovino nelle condizioni (di esclusione) previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e non abbiano ottemperato, se obbligati, alle disposizioni previste dalla legge n. 68/1999.

2- Si precisa che si applicheranno le seguenti disposizioni:

- a) costituiscono condizione di partecipazione alla gara la **visione del progetto** e l'effettuazione, ai sensi del comma 2 dell'art. 79 del D.Lgs. n. 50/2016, **del sopralluogo** sull'area interessata dall'intervento. L'adempimento sarà attestato da una **dichiarazione** (resa nelle forme precisate più avanti) di aver preso visione del progetto e di avere effettuato il sopralluogo nei luoghi interessati dai lavori;
- c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere formati in lingua italiana o corredati da traduzione giurata;
- d) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione europea devono essere espressi in Euro;
- e) l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che quest'ultima sia ritenuta, dalla commissione e dall'amministrazione aggiudicatrice, congrua e conveniente;
- f) la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- g) è esclusa la competenza arbitrale; il contratto, pertanto, non conterrà la clausola compromissoria;
- h) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 come aggiornato con il Regolamento Europeo della Privacy n. 2016/679, comunemente detto GDPR, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente disciplinare;
- i) tutte le spese contrattuali di qualsiasi natura sono a carico del concessionario.

## Art. 13\_FAQ

I soggetti che intendono concorrere alla procedura possono ottenere **chiarimenti** in ordine alla medesima previa proposizione di quesiti scritti, da inoltrare non oltre 7 (sette) giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta al Servizio tecnico del Comune. A tali quesiti si darà risposta scritta, a mezzo fax o posta elettronica, entro i successivi cinque giorni lavorativi. I quesiti e le relative risposte di maggior interesse saranno pubblicate sul sito <http://www.comune.alfedena.aq.it>. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopraindicato.

## Art. 14\_PUBBLICITÀ

La pubblicità del presente bando di gara è disciplinata dal secondo periodo del comma 1 dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Alfedena

Ing. **Rolando Le Donne**