



COMUNE DI CAMPOMAGGIORE

Provincia di Potenza

C.A.P. 85010 C.F. 80004930766 – Tel. 0971/982261 – Fax 0971/982255
sito internet: www.comune.campomaggiore.pz.it

DISCIPLINARE DI GARA

per la concessione in gestione , previa esecuzione a proprie spese dei lavori di completamento funzionale , dei beni immobili facenti parte della struttura ricettiva denominata “MASSERIA DELLA CONTESSA” sita in Località “Montecrispo” in agro di Campomaggiore (Pz)

1. Informazioni generali

- 1.1 L'Ente CONCEDENTE, Comune di CAMPOMAGGIORE, Via Regina Margherita n. 62 – 85010 Campomaggiore (Potenza), in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Procedimento N. del 30/06/2014, indice la gara ad evidenza pubblica , a procedura aperta , per la concessione in gestione , previa esecuzione a proprie spese dei lavori di completamento funzionale , dei beni immobili facenti parte della struttura ricettiva denominata “MASSERIA DELLA CONTESSA” sita in Località “Montecrispo” in agro di Campomaggiore (Pz) ;
- 1.2 Per quanto inerente le modalità di esperimento della gara si è ritenuto di far riferimento, per quanto compatibili ed applicabili , alle disposizioni del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 “Codice dei Contratti Pubblici”.
- 1.3 La descrizione dell'appalto e le modalità di svolgimento sono specificati nei seguenti documenti di gara:
- Bando di Gara
 - Disciplinare di Gara con allegati A , B , C, D, E, (Documento tecnico di identificazione dei beni)
 - Contratto

2. Descrizione ed oggetto del contratto

- 2.1 Formano oggetto della concessione, con le ulteriori precisazioni riportate nei documenti di gara, i beni immobili facenti parte della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località CAMPOMAGGIORE” in agro di Campomaggiore (Pz), la cui descrizione è riportata nell'allegato “Documento tecnico di identificazione dei beni”, con facoltà del concorrente di apportare miglioramenti funzionali e/o strumentali per l'ottimale esercizio dell' attività.
- 2.2 Il sito in questione è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Campomaggiore (Codice ISTAT 076017 - Codice Catastale B549) Foglio 2 particelle 163,173,172 e 8 da destinarsi ad attività turistica/ricettiva, e ai terreni contigui alla stessa identificati al Catasto terreni al foglio 2 part. N. 166 e n. 257 (gia' n. 160).
- “E” (Documento tecnico di identificazione dei beni).**
- 2.3 La concessione in gestione della “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” è fatta “a corpo” nello stato di fatto e diritto in cui si trova secondo le strutture.
- 2.4 La concessione comprende, altresì, la facoltà di esercizio delle attività , ivi comprese quelle economiche, compatibili con la destinazione d'uso dei manufatti e con la

destinazione urbanistica e la specifica regolamentazione del sito nonché la facoltà di esecuzione , ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , di ogni opera di ammodernamento, ristrutturazione, potenziamento e sviluppo delle strutture, la cui necessità è accertata nel periodo di affidamento per rispondere al meglio alle esigenze di funzionalità e di collocazione sul mercato delle attività espletate anche in ragione delle mutate aspettative dell'utenza e del contesto territoriale.

2.5 La concessione comprende , in particolare, i seguenti obblighi ed oneri a carico del CONCESSIONARIO:

- 1) provvedere, a proprie spese, alla esecuzione dei lavori di completamento funzionale sulla base dello specifico documento tecnico redatto dall'Ente CONCEDENTE;
- 2) provvedere all'acquisizione delle autorizzazioni, abilitazioni, ecc. e provvedimenti similari necessari per legge per l'esercizio delle attività ivi consentite;
- 3) provvedere alla gestione completa della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" , la conduzione degli impianti tecnologici mettendo a disposizione mezzi, attrezzature e personale altamente qualificato, impartendo , inoltre, all'utenza le prescrizioni integrative rispetto alle disposizioni del presente disciplinare;
- 4) fornire, a propria cura e spesa, gli arredi e le attrezzature necessarie per il funzionamento della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" ;
- 5) di attivare il pertinente servizio imprenditoriale nel Comune di Campomaggiore (Pz);
- 6) collaborare con le organizzazioni del settore per l'implementazione di protocolli di intesa o atti similari finalizzati alla massima fruizione della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" da parte dei soggetti interessati;
- 7) provvedere all'apertura ed alla chiusura della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" negli orari stabiliti prevedendo l'attivazione di procedure rivolte alla qualità dei servizi erogati;
- 8) segnalare , per iscritto entro 24 ore anche via fax , con tempestività all'Ente CONCEDENTE ogni disfunzione o guasto di rilevante entità;
- 9) sostenere gli oneri amministrativi ed economici necessari per l'acquisizione di tutti i provvedimenti , ivi compresi i certificati, i pareri , le autorizzazioni , i nullaosta e le omologazioni indispensabili per l'apertura dell'impianto tra i quali si menzionano, a titolo meramente indicativo e non certamente esaustivo, quelli rilasciati dall'ASL, dall'ARPAB, dalla Regione, dal Comune , dalla Prefettura , dai Vigili del

- Fuoco, dalla Provincia, ecc. con la precisazione che , sulla base alle risultanze delle visite di ispezione , il concessionario è tenuto ad adempiere alle prescrizioni ivi contenute nei modi e termini prescritti;
- 10) effettuare le pulizie e le sanificazioni , generali e quotidiane, in tutti i locali con fornitura dei necessari materiali di consumo;
 - 11) riscuotere eventuali tariffe o compensi di qualsiasi natura per la fruizione della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” da parte dell’utenza interessata;
 - 12) effettuare la conduzione a norma di legge di tutti gli impianti tecnologici;
 - 13) custodire la struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO”;
 - 14) corrispondere gli stipendi e gli adempimenti assicurativi e previdenziali del personale addetto secondo i contratti di lavoro e le norme in vigore;
 - 15) provvedere a tutti gli adempimenti fiscali, tecnici, abilitativi ed autorizzativi ed amministrativi necessari per il funzionamento;
 - 16) redigere ed attuare il piano di sicurezza fisica dei lavoratori, in base ai disposti del D.Lgs. n. 81/2008 e succ.;
 - 17) attivare con compagnia assicurativa di primaria importanza , prima dell'entrata in esercizio dell'impianto, le coperture assicurative di cui al successivo punto 5.4) idonee a tener sollevato l’Ente CONCEDENTE da qualsiasi responsabilità derivante dall’uso e apertura della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO”;
 - 18) promuovere adeguate campagne di informazione e di divulgazione circa la natura dei servizi erogati;
 - 19) attuare interventi finalizzati alla tutela della qualità dell’ambiente;
 - 20) sostenere gli oneri amministrativi ed economici necessari per realizzare le nuove opere ed i nuovi interventi , ivi compresi quelli necessari ed indispensabili per esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria , previsti per il completamento funzionale e nel corso dell’esercizio della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” con la precisazione che , alla scadenza del vincolo contrattuale, sono devolute gratuitamente l’Ente CONCEDENTE senza il riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso a favore del concessionario.

2.6 Analogamente, restano in ogni caso a totale ed esclusivo carico del CONCESSIONARIO:

- gli oneri per l’acquisizione dei permessi , autorizzazioni, nullaosta, ecc.;
- gli oneri per l’esecuzione delle opere previste nel progetto di completamento funzionale e negli interventi successivi di carattere migliorativo , per l’adeguamento della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località

MONTECRISPO” a nuove disposizioni di legge e per ogni altro intervento e/o opera necessario ivi compresi quelli per manutenzione ordinaria e straordinaria;

- 2.7 Le nuove opere ed i nuovi interventi , ad esclusione di quelli per manutenzione ordinaria e straordinaria per le quali occorre in ogni caso procedere a norma di legge, devono essere autorizzate in via preventiva con specifico provvedimento dell’Ente CONCEDENTE sulla base dell’istanza formulata dal CONCESSIONARIO.
- 2.8 Le nuove opere ed i nuovi interventi , ad esclusione di quelli per manutenzione ordinaria e straordinaria , realizzate in assenza della preventiva autorizzazione dell’Ente CONCEDENTE sono da ritenersi abusive ad ogni effetto di legge rispetto alle quali è fatto obbligo all’Ente CONCEDENTE di procedere a denuncia nei modi di legge.
- 2.9 Le nuove opere ed i nuovi interventi , ivi compresi quelli per manutenzione ordinaria e straordinaria , sono realizzati nel rispetto della regolamentazione vigente nell’ambito del Comune di Campomaggiore (Potenza), ove insiste la struttura immobiliare, con i provvedimenti adottati a termini di legge in materia edilizia.
- 2.10 Ogni responsabilità in merito alla corretta gestione della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” è esclusivamente in capo al CONCESSIONARIO per tutta la durata del contratto.
- 2.11 Indicativamente , a titolo non esaustivo, si riportano di seguito le ulteriori prestazioni che costituiscono oggetto del contratto di concessione:
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, l’eventuale adeguamento tecnico della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” secondo tutti gli adempimenti tecnici previsti dagli atti di gara e dalla disciplina vigente in materia;
 - il potenziamento, l’ampliamento e la messa a norma della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” che si rendono necessari per sopravvenute disposizioni normative o regolamentari di settore;
 - le spese di allacciamento ed il pagamento di tutte le utenze (gas, acqua, energia elettrica , telefonia, ecc.);
 - tutte le altre funzioni e/o attività ai fini dell’ottimale gestione degli impianti, ivi compresa la reperibilità e il pronto intervento nel caso di emergenza;
 - l’adempimento degli obblighi e delle prestazioni accessorie connesse all’attività .
- 2.12 Alla scadenza contrattuale la struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO” nelle quantità e qualità esistenti alla data di consegna ed oggetto della concessione nonché quanto realizzato dal CONCESSIONARIO a qualsiasi titolo rientrano nella piena disponibilità e nella totale proprietà dell’Ente

CONCEDENTE senza , quindi, il riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso a favore del CONCESSIONARIO medesimo.

- 2.13 Scaduta la concessione, l'Ente CONCEDENTE può procedere a rinnovo , per un periodo di medesima durata, della concessione mediante adozione , escludendosi il rinnovo tacito, di specifico e nuovo atto amministrativo o assumere la gestione diretta dell'opera o indire un'altra gara d'appalto per l'affidamento della concessione.

3 Aspetti economici

- 3.1 Il CONCESSIONARIO è tenuto a realizzare con propri mezzi finanziari quanto propedeutico all'avvio dell'esercizio della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" in quanto nessun onere può essere posto carico dell'Ente CONCEDENTE per quanto derivante dal rapporto di concessione, intendendosi , quindi, a carico del CONCESSIONARIO ogni onere e cura per la realizzazione delle opere e per la loro gestione, ivi compresa la manutenzione straordinaria ed ordinaria delle stesse nel periodo di svolgimento del contratto.
- 3.2 Il corrispettivo riconosciuto al CONCESSIONARIO , nel periodo di vigenza del contratto, per tutte le sue prestazioni e per gli investimenti effettuati è rappresentato unicamente dai proventi derivanti dalla gestione della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" .
- 3.3 Il CONCESSIONARIO deve , altresì, corrispondere in due rate semestrale posticipate di pari importo per il periodo di vigenza della concessione un canone annuale di € 3.000,00 (eurotre mila/00) , a cui si aggiunge l'IVA se dovuta, il cui importo complessivo è incrementato dell'offerta , esclusivamente in aumento, formulata dal concorrente in sede di gara con l'offerta economica prodotta in conformità al punto 7.1.1 Lett. A) del presente Disciplinare di Gara. Pertanto, il canone definitivo e complessivo è quello risultante dall'esito della gara e, cioè, dall'importo base di € 3.000,00 maggiorato dall'incremento applicato in sede di gara.
- 3.4 L'obbligo per il CONCESSIONARIO di corrispondente all'Ente CONCEDENTE decorre dalla data di effettivo avvio delle attività ivi insediate intendendosi per avvio delle attività l'effettiva erogazione dei servizi all'utenza. E' fatto obbligo al CONCESSIONARIO di comunicare all'Ente CONCEDENTE, con specifica comunicazione inviata a mezzo raccomandata AR , la data di effettivo avvio delle attività. In mancanza della comunicazione predetta , con informazioni e/o documentazioni direttamente acquisite , l'effettivo avvio delle attività può essere determinato dall'Ente CONCEDENTE anche sulla base della denuncia di inizio attività alla competente Camera di Commercio.
- 3.5 Il canone di concessione è soggetto annualmente a variazione sulla base degli indici ISTAT.

3.6 Trattandosi di attività a valenza sperimentale che non può assumere riferimenti , anche economici, analoghi nel territorio di riferimento, per i primi quattro anni (per un periodo, cioè, pari a quarantotto mesi consecutivi decorrenti dalla data desunta dalla documentazione di cui al precedente punto 3.1.4) il canone viene ridotto del 50 % a compensazione delle spese di avviamento.

4 Durata della concessione

4.1 La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) , decorrenti dalla data di effettiva consegna con verbale al concessionario dalla gestione della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO”, rinnovabili per una sola volta come per legge mediante adozione , escludendosi il rinnovo tacito, di specifico e nuovo atto amministrativo secondo lo schema contrattuale agli atti ed , in particolare, secondo la disposizione dell’art. 3.

5 Oneri a carico dell’appaltatore

5.1 La cauzione provvisoria, da produrre contestualmente all’offerta a pena di esclusione, tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385, a favore dell’Ente CONCEDENTE è fissata in € 5.000,00 (Eurocinquemila/00). La cauzione suddetta deve essere costituita con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006.

5.2 L’importo della garanzia di cui al precedente punto 5.1) è ridotto del 50 % per gli operatori economici in possesso della certificazione di cui al comma 7 dell’art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006.

5.3 L’appaltatore deve, inoltre , costituire , prima della stipulazione del Contratto e con le modalità di cui al comma 2 dell’art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, una cauzione definitiva per l’importo forfettario di € 20.000,00 (Euroventimila/00) , a garanzia degli obblighi contrattuali per la durata di anni 20 (venti).

5.4 L’appaltatore è , inoltre, tenuto a prestare , prima della stipulazione del Contratto , le seguenti ulteriori garanzie:

- Responsabilità Civile verso Terzi (tipo “All Risk”) con massimali : Euro 250.000,00 per sinistro, Euro 250.000,00 per persona, Euro 250.000,00 per cose e animali;
- Per i danni da incendio o da calamità naturali o da forza maggiore per un massimale pari ad Euro 400.000,00 , determinato in riferimento ad un terzo circa del valore complessivo dell’investimento iniziale, a tutela della struttura ricettiva “MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO”.

5.5 La stipulazione del Contratto è subordinata alla costituzione delle garanzie suddette.

5.6 La mancata costituzione delle garanzie suddette determina l'automatica revoca dell'affidamento, l'incameramento della cauzione provvisoria e l'aggiudicazione del concessione al concorrente che segue in graduatoria, sempre che ciò sia ritenuto conveniente per l'Ente CONCEDENTE.

6 Adempimenti per lo studio e la redazione delle offerte

6.1 I documenti di gara possono essere richiesti e ritirati secondo le modalità stabilite nel Disciplinare di gara.

6.2 È condizione indispensabile per poter partecipare alla gara il ritiro dei documenti di gara e la presa visione dei luoghi.

6.3 In particolare, la presa visione dei luoghi è condizione necessaria ed indispensabile per prendere conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari di espletamento della gestione.

6.4 L'attività di sopralluogo e di verifica degli impianti e del sito è organizzata in diverse sedute secondo il calendario accluso al Regolamento allegato (All. D) al Disciplinare di Gara.

6.5 Con l'effettuazione del sopralluogo il concorrente prende visione dello stato degli impianti e delle strutture esistenti e dello stato dei luoghi.

PROCEDURE

RELATIVE ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Criterio di aggiudicazione

6.6 La scelta dell'appaltatore avviene mediante pubblico incanto (gara aperta) con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006, determinata in base ai sotto elencati elementi di valutazione a cui è attribuito il punteggio nel **limite massimo di 100 punti** così ripartiti:

A) CONDIZIONI ECONOMICHE (MIGLIORI CONDIZIONI ECONOMICHE)

Punti 20 (venti)

B) PIANO DI INVESTIMENTI (SVILUPPO E LA VALORIZZAZIONE)

Punti 55 (cinquantacinque) di cui:

- b1 / Tempistica – Punti 20 (venti)

- **b2 / Investimenti aggiuntivi di completamento funzionale – Punti 25 (venticinque)**

- **b3 / Piano di occupazione locale - Punti 10 (dieci)**

QUALITÀ DEL CONCORRENTE

Punti 25(venticinque)

PROCEDURE

RELATIVE ALLE MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

6.7 L'attribuzione del punteggio per ogni singolo elemento di valutazione segue il seguente procedimento di calcolo:

A) CONDIZIONI ECONOMICHE (MIGLIORI CONDIZIONI ECONOMICHE)

Punti 20 (venti)

a1) Percentuale del valore del canone offerto, solo in aumento, rispetto all'importo indicato al precedente punto 3.1.3 (cioè, di € 3.000,00 annui con la specificazione di cui al precedente punto 3.1.6). Il punteggio relativo viene determinato in relazione all'aumento che il concorrente ritiene di proporre rispetto all'importo del canone-base (CB). Il punteggio che verrà attribuito al singolo offerente sarà relativo all'incremento percentuale proposto secondo la seguente formula:

$$X = (R \times P) / M$$

dove:

X è il punteggio attribuito,

R è la percentuale di aumento offerta dall'offerente in esame,

P è il punteggio massimo a disposizione (15 punti),

M la percentuale massima offerta tra tutti i concorrenti.

Sono ammesse solo offerte di punti di percentuale del valore del canone interi. Eventuali decimali offerti sono approssimati al valore intero inferiore.

B) PIANO DI INVESTIMENTI (SVILUPPO E VALORIZZAZIONE)

Punti 55 (cinquantacinque)

b1) **Tempistica** - Periodo di tempo previsto, espresso in giorni, per l'ultimazione del programma dei nuovi investimenti secondo il crono-programma allegato all'offerta. Eventuali ritardi nell'ultimazione del programma determinano l'obbligo

di indennizzare il Comune di Campomaggiore tramite il pagamento di una penale di € 50,00 per giorno di ritardo.

Punti 20(venti)

$$X = ((O_{max} - R) / (O_{max} - O_{min})) * 20$$

dove:

X è il punteggio attribuito all'offerente,

R sono i giorni indicati per l'ultimazione del programma di investimento da parte dell'offerente preso in esame,

O_{max} è il numero massimo di giorni proposti per la realizzazione del programma di investimenti tra tutte quelle presentate dai concorrenti;

O_{min} è il numero minimo di giorni proposti per la realizzazione del programma di investimenti tra tutte quelle presentate dai concorrenti;

b2) Investimenti aggiuntivi di completamento funzionale (Progetto TECNICO)

- Piano di investimento per lo sviluppo e la valorizzazione la cui realizzazione deve, comunque, avvenire nel rispetto dell'offerta (Tempistica) di cui al precedente punto b1). Sono oggetto di particolare valorizzazione in sede di valutazione e di attribuzione del correlato punteggio i contenuti di innovazione tecnologica e gestionale anche con riferimento, in particolare, alla proposizione di interventi finalizzati all'utilizzazione di energie alternative rinnovabili e/o al risparmio energetico. Il punteggio è, altresì, attribuito sulla base di valutazione di uno specifico piano di valorizzazione dei siti e delle attività complessivamente insistenti in Campomaggiore.

Punti 25(venticinque)

$$X = (R \times 25) / I_{max}$$

dove:

X è il punteggio attribuito all'offerente,

R è l'importo dei piani offerto dall'offerente in esame,

I_{max} è l'importo massimo dei piani offerti da tutti i concorrenti.

b3) Piano di occupazione locale – Il piano di sviluppo dell'occupazione locale deve prevedere il coinvolgimento delle risorse umane locali per le professionalità ivi reperibili; a tal fine il CONCESSIONARIO è tenuto ad emettere uno specifico avviso pubblico a valenza locale per il reperimento delle professionalità previste nel piano. Dal punto di vista del punteggio, per ogni unità lavorativa locale impiegata è attribuito il punteggio di punti 3. Il piano deve essere realizzato entro il termine perentorio di dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto.

Punti 10

$$X = R \times 3$$

dove:

X è il punteggio attribuito all'offerente,

R è l'importo del piano offerto dall'offerente in esame,

C) QUALITÀ DEL CONCORRENTE Know-how posseduto

Punti 25(venticinque)

E' considerato Know-how posseduto, l'esperienza pregressa nel settore, in qualità di gestori di strutture ristorative e/o alberghiere da parte del titolare o almeno uno dei soci, che siano anche amministratori, della società che partecipa al bando di gara. Il possesso di tale esperienza deve essere debitamente documentata mediante documenti o atti inequivocabili. In tali circostanze verranno attribuiti i seguenti punteggi:

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| a) Da 0 a 5 anni di esperienza | punti 5 |
| b) Da 5 a 10 anni di esperienza | punti 10 |
| c) Oltre dieci anni di esperienza | punti 25 |

6.8 La Commissione Giudicatrice attribuisce il relativo punteggio a seguito di valutazione comparativa delle offerte proposte dai concorrenti.

6.9 Il punteggio massimo conseguibile dal concorrente è ,pertanto, pari a 100 (cento).

6.10 I conteggi relativi all'attribuzione dei punteggi sono fatti, se del caso, con approssimazione alla seconda cifra decimale.

7. Soggetti e requisiti tecnico-economici per la partecipazione alla gara

7.1 In linea generale, può partecipare alla gara il soggetto in condizione di dimostrare di godere dei requisiti di seguito riportati:

- di non trovarsi in una delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e succ.
- di non sussistenza a proprio carico di sanzioni interdittive, emesse ai sensi del D.Lgs. 08.06.2001, n. 231, per reati contro la pubblica amministrazione o il patrimonio, commessi nel proprio interesse o a proprio vantaggio.
- di non essere stato soccombente, nei due anni anteriori, in un'azione civile per

gravi reati discriminatori ai sensi dell'art. 44 del T.U. sull'immigrazione (D.Lgs. n. 286/98).

- d) di non essere incorso nei due anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, in alcuna delle sospensioni previste dall'art. 36 bis, comma 1, del D.L. n. 223/06, convertito nella Legge n. 448/06 (decreto Bersani);
- e) di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001 ovvero, ove se ne sia avvalso, di aver concluso i piani di emersione di cui alla sopraccitata legge.
- f) di essere in regola con le disposizioni del D.lgs. n. 81/2008, concernenti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- g) di poter soddisfare ogni altra condizione richiesta nell'allegato A) al presente Disciplinare di Gara.

7.2 Sono, inoltre, ammessi a partecipare alla gara, purché in possesso dei requisiti di cui sopra, i seguenti soggetti:

- a) i raggruppamenti tra soggetti, costituiti o costituendi, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e succ. ovvero gruppi europei di interesse economico aventi sede in uno Stato dell'U.E.
- b) le imprese straniere aventi sede in stati membri dell'Unione Europea.

7.3 Gli operatori economici stabiliti in altri paesi membri U.E., devono presentare la stessa documentazione richiesta per le imprese italiane o equivalente in base alla legislazione degli Stati di appartenenza.

7.4 E' vietata, tra soggetti concorrenti distinti, la partecipazione alla gara di concorrenti aventi identità totale o parziale delle persone che in esse ricoprono i ruoli di rappresentanza legale e direzione tecnica, nonché di imprese controllanti e controllate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

7.5 E', inoltre vietata, la partecipazione alla gara:

- di un medesimo impresa all'interno di più raggruppamenti di concorrenti, ovvero la contemporanea partecipazione come operatore economico singolo e come componente di un raggruppamento.
- alle cooperative consorziate designate dal consorzio di appartenenza quali soggetti per conto dei quali lo stesso consorzio concorre.

7.6 Nelle ipotesi di cui ai precedenti punti 7.4) e 7.5), si procede all'esclusione di tutte le offerte presentate in cui sia coinvolta il medesimo concorrente.

7.7 Le imprese cooperative consorziate non indicate dai consorzi possono liberamente partecipare alla gara.

7.8 I requisiti di cui sopra e ogni altra condizione, richiesta nell'allegato A) del presente Disciplinare, devono essere dichiarati, mediante dichiarazione sostitutiva, dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'offerta.

- 7.9 In caso di partecipazione alla gara in ATI, il requisito di cui alla lettera g) può essere posseduto anche al 100% dal concorrente mandatario (impresa mandataria) potendosi , quindi, aggregare imprese non in possesso dei requisiti suddetti e fermo restando che i requisiti complessivi richiesti devono essere posseduti dall'ATI.
- 7.10 I restanti requisiti, a), b), c), d), e) e f), dovranno essere posseduti da ciascuno dei concorrenti raggruppati.
- 7.11 In caso di consorzio tutti i precedenti requisiti devono essere soddisfatti dal consorzio (anche considerando cumulativamente i requisiti dei singoli consorziati), nella misura del 100%; fermo restando l'obbligo dell'Impresa consorziata di fornire le dovute garanzie in ordine ai suddetti punti a), b), c), d), e) e f).

PROCEDURE RELATIVE ALLA COSTITUZIONE DELLA SOCIETA' DI CAPITALI

- 7.12 Il concorrente che presenta offerta in forma di raggruppamento temporaneo (ATI) , qualora aggiudicatario , per l'esecuzione dell'appalto, ha l'obbligo di costituirsi in società di capitali prima della stipulazione del Contratto.

La costituenda società di capitali può comprendere tra i soci esclusivamente gli operatori economici temporaneo riuniti in raggruppamento o associazione in sede di gara; la ripartizione delle quote sociali della costituenda società di capitali deve essere effettuata in conformità alla correlata dichiarazione resa in sede di gara.

La costituenda società di capitali , nel caso di offerta aggiudicata a raggruppamento temporaneo o consorzio, deve prevedere l'attribuzione al concorrente mandatario della maggioranza delle quote sociali.

Il Contratto è stipulato , dopo la costituzione della società di capitali , con l'intervento del legale rappresentante della neocostituita società di capitali.

La concessione , per il periodo di vigenza del rapporto contrattuale, è condotta dalla neocostituita società di capitali.

PROCEDURE RELATIVE ALLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

8. Adempimenti relativi alla presentazione delle offerte e della documentazione richiesta per l'ammissione alla gara

- 8.1 Al fine di poter partecipare alla gara, il concorrente deve far pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13.00 del giorno 30/09/2014**, a proprio

esclusivo rischio, a mezzo di raccomandata del servizio postale nazionale o mediante agenzia di recapito all'uopo autorizzata, indirizzato al Comune di Campomaggiore, Via Regina Margherita n. 62 – 85010 Campomaggiore (Potenza), oppure per consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Campomaggiore, il plico contenente l'offerta chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e il suo recapito e recante all'esterno la dicitura "**Contiene offerta per l'affidamento in concessione della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" in agro di Campomaggiore (Pz)**".

- 8.2 Il plico di cui al precedente punto 9.1) deve contenere TRE BUSTE, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti sul frontespizio il nominativo e il recapito del concorrente.
- 8.3 Su ciascuna delle buste di cui al precedente punto 9.2) deve essere indicato, oltre all'oggetto della gara, il relativo contenuto, identificato rispettivamente con le seguenti diciture:
- **Busta n. 1** (Documenti amministrativi)
 - **Busta n. 2** – (Documenti tecnici di cui agli elementi di valutazione B) e C) del precedente punto 7.1.1 del Disciplinare di Gara)
 - **Busta n. 3** – (Documenti tecnici di cui all'elemento di valutazione A) del precedente punto 7.1.1 del Disciplinare di Gara)
- 8.4 Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente **non facendo fede la data dell'ufficio postale o del diverso soggetto accettante**; non sono, pertanto, prese in considerazione, e sono pertanto automaticamente escluse dal prosieguo della gara, le offerte pervenute oltre il termine perentorio delle **ore 13.00 del giorno 30/09/2014** ancorché spedite in data anteriore, neppure se sostitutive od aggiuntive rispetto ad offerte precedentemente recapitate.
- 8.5 La mancata presentazione del plico nei luoghi, nei modi, nei termini e nelle modalità dettagliatamente indicate nel presente Disciplinare di Gara determina l'automatica esclusione dalla gara del concorrente.

BUSTA N. 1 **(DOCUMENTI AMMINISTRATIVI)**

Nell'apposito plico, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, in modo intelligibile dal legale rappresentante del concorrente, recante sul frontespizio il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la dicitura "BUSTA N. 1 (DOCUMENTI AMMINISTRATIVI)", deve essere inserita la seguente documentazione:

1. Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione unica in lingua italiana, su carta legale o resa legale, e contestuale dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti di partecipazione, redatta preferibilmente secondo il modello allegato (All. A) al Disciplinare di Gara e, comunque, redatta con i contenuti riportati sul detto modello (All. A), sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente o dal concorrente mandatario nel caso di raggruppamento temporaneo (ATI) o consorzio.

2. Nel caso di concorrente che presenta offerta in forma di raggruppamento temporaneo (ATI) , la dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti di partecipazione, redatta preferibilmente secondo il modello allegato (All. A) al Disciplinare di Gara e , comunque, redatta con i contenuti riportati sul detto modello (All. A) , sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente ricompreso nel raggruppamento temporaneo (ATI) o nel consorzio.
3. Fotocopia del documento di identità , in corso di validità (D.P.R. 445/2000 , del sottoscrittore dell'istanza di cui al precedente punto 1).
4. Attestazione rilasciata dal Responsabile del procedimento o suo delegato, acquisita in conformità alla disposizioni del precedente punto 6), di avvenuto sopralluogo ai fini della presa visione degli impianti esistenti e dei luoghi (ritiro della documentazione di gara e visita presso il sito) in conformità al Regolamento allegato (All. D) al Disciplinare di Gara).
5. Dichiarazione di presa visione dei luoghi e degli atti di gara in conformità al modello allegato (All. C) al Disciplinare di Gara.
6. Cauzione provvisoria, prodotta in conformità alle prescrizioni del precedente punto 5.1.1) ai sensi dell'art. 75 del d. Lgs 163/2006, dell'ammontare di in € 5.000,00 (Eurocinquemila/00), a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà del concorrente aggiudicatario. La cauzione deve essere prestata a favore dell'Ente **CONCEDENTE** mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385, con validità non inferiore a 180 giorni a garanzia dell'assunzione degli obblighi contrattuali. La cauzione deve , altresì, espressamente riportare la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione del concorrente aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipulazione del contratto di concessione mentre per i concorrenti non aggiudicatari è restituita non appena dichiarata l'aggiudicazione.
7. Copia dello schema di contratto di concessione, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine sottoscritta , con firma leggibile e per esteso , dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente o dal concorrente mandatario nel caso di raggruppamento o associazione temporanei (ATI).

Con riguardo alle dichiarazioni in ordine a iscrizioni in registri professionali, i concorrenti aventi sede in uno Stato dell'Unione Europea diverso dall'Italia devono indicare gli organismi equivalenti. Si applicano, in tale ipotesi, le disposizioni in materia contenute nel D.Lgs. n. 163/2006.

BUSTA N. 2

(PIANO DI INVESTIMENTI - QUALITA' DEL CONCORRENTE)

Nell'apposito plico, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, in modo intelligibile dal legale rappresentante del concorrente, recante sul frontespizio il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la dicitura "BUSTA N. 2 (PIANO DI INVESTIMENTI - QUALITA' DEL CONCORRENTE)" deve essere inserita la seguente documentazione:

1.A) Piano di investimenti (sviluppo e valorizzazione) - Punti 55

Il Piano di investimento deve essere costituito da una relazione, redatta in lingua italiana, ove necessario con allegate planimetrie di dettaglio o elaborati tecnici di livello preliminare in cui devono essere specificati, quantificati e descritti degli interventi di **sviluppo e valorizzazione** proposti con riferimento al contesto generale esistente (strutture e sito).

In particolare, ma non a titolo esaustivo, la relazione deve essere redatta secondo le seguenti n. 4 aree tematiche avendo cura di riportate per ciascuna delle aree tematiche tutte le informazioni necessarie per una approfondita ed obiettiva valutazione da parte della Commissione Giudicatrice:

- a) **Tempistica (Area Tematica n. 1)** – La relazione deve fornire elementi obiettivamente valutabili in ordine al periodo di tempo previsto, espresso in giorni, comunque non superiore a 150 (centocinquanta) giorni, pena l'automatica esclusione dalla gara, per l'ultimazione del programma dei nuovi investimenti secondo il crono-programma facente parte dell'offerta; il termine suddetto decorre data di acquisizione delle autorizzazioni di legge ivi comprese quelle edilizie. In particolare, ma non a titolo esaustivo, il crono-programma deve indicare nel dettaglio il programma temporale e quantitativo di realizzazione degli investimenti e deve indicare, in primo luogo ed, **a pena di esclusione dalla gara**, il termine (in giorni), non superiore comunque a 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna dei beni costituenti la struttura ricettiva denominata "MASSERIA DELLA CONTESSA Località Montecrispo", entro il quale viene presentato al Comune di Campomaggiore o ad altre pubbliche amministrazioni comunque competenti sul sito il progetto dei nuovi investimenti per l'acquisizione dei permessi o atto equivalente di legge in materia edilizia o in base ad altre disposizione di legge - Punti 20
- b) **Investimenti aggiuntivi di completamento funzionale (Progetto TECNICO (Area Tematica n. 2))** - La relazione deve fornire elementi obiettivamente valutabili in ordine alla proposta di investimento per lo sviluppo e la valorizzazione dei beni costituenti la struttura ricettiva denominata "MASSERIA DELLA CONTESSA Località Montecrispo" rispetto alla situazione esistente ed alle condizioni complessive del sito all'atto della gara la cui realizzazione deve, comunque, avvenire nel rispetto dell'offerta (Tempistica) di cui al precedente punto a). Si precisa che, ai fini della redazione della progettazione di cui al precedente punto a) è fatto

obbligo, **pena la risoluzione del rapporto contrattuale**, di sviluppare la correlata progettualità, senza alcuna variazione **pena la risoluzione del rapporto contrattuale**, per la realizzazione del piano di investimento di sviluppo e di valorizzazione secondo la formulazione offerta in sede di gara ed oggetto di attribuzione di punteggio - Punti 25

c) **Piano di occupazione locale (Area Tematica n. 3)** - La relazione deve fornire elementi obbiettivamente valutabili in ordine ai livelli occupazionali che si intendono attivare con la gestione al fine di favorire l'incremento dell'occupazione di risorse umane soprattutto locali - Punti 10

a) Se si assume un dipendente a tempo pieno ed indeterminato punti 5

b) Se si assumono due dipendenti a tempo pieno ed indet. Punti 10

c) Se si assume un dipendente part-time, l'attribuzione del punteggio è in misura percentuale rispetto all'unità lavorativa a tempo pieno: punti 2,5;

1.B) Qualità del concorrente e Know-how posseduto : Punti 25

La relazione deve fornire elementi obbiettivamente valutabili in ordine alla qualità del concorrente sul lavoro svolto in qualità di gestori di strutture ristorative e/o alberghiere. Nella relazione, il concorrente dovrà indicare le strutture gestite e gli anni di riferimento

Nota:

Le relazioni di cui ai punti precedenti 1.A) e 1.B) devono essere rigorosamente articolate in modo tale che ogni punto sia esauriente e coerente con quanto necessario per la corretta attribuzione dei punteggi di cui al precedente punto 7.1.1) del presente Disciplinare, pena la non ammissione alla valutazione ed all'attribuzione del correlato punteggio.

*In particolare, a pena di esclusione dalla valutazione e di conseguenza dal prosieguo della procedura, ogni pagina delle relazioni suddette deve essere numerata, timbrata e firmata dal legale rappresentante del concorrente avendo cura di indicare **in calce** il numero di pagine di cui complessivamente si compone il documento; le relazioni di fatto costituiscono dichiarazioni impegnative per il caso di aggiudicazione per quanto concerne l'osservanza e l'applicazione della proposte contenute in ciascuna relazione.*

Infatti, le relazioni suddette, per l'aggiudicatario, costituiscono allegato fondamentale del Contratto.

BUSTA N. 3

(CONDIZIONI ECONOMICHE)

Nell'apposito plico, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, in modo intelligibile dal legale rappresentante del concorrente, recante sul frontespizio il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la dicitura "BUSTA N. 3 (CONDIZIONI ECONOMICHE)" deve essere inserita la seguente documentazione:

1. L'offerta economica, resa sotto forma di dichiarazione su carta bollata, deve essere redatta preferibilmente secondo l'allegato modello (All. B) e , comunque, redatta con i contenuti riportati su detto modello. L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente o dal concorrente mandatario nel caso di raggruppamento temporaneo (ATI).
2. Fotocopia del documento di identità , in corso di validità (D.P.R. 445/2000) , del sottoscrittore dell'offerta di cui al precedente punto 1).

PROCEDURE **RELATIVE ALL'ESAME DELLE OFFERTE**

9 Esame dell'offerta

- 9.1 La valutazione e la comparazione delle offerte è effettuata da una Commissione Giudicatrice nominata dall'Ente **CONCEDENTE** in conformità alle disposizioni dell'art. 84 del D. Lgs. N. 163/2006 e succ.
- 9.2 Le funzioni di Segretario della Commissione , per ragioni di economia di gestione delle procedure di gara, sono svolte da un componente della Commissione Giudicatrice.
- 9.3 La Commissione Giudicatrice , il giorno fissato sul bando di gara per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica , a cui possono presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di formale atto di delega a firma del legale rappresentante, procede:
 - alla verifica del corretto inoltro del plico (scadenza , sigilli, apposizione di diciture esterne, ecc.), all'apertura dello stesso avendo cura di verificare la esistenza di ulteriori tre plichi prodotti in conformità al presente Disciplinare di Gara;
 - all'apertura della **BUSTA N. 1 ("DOCUMENTI AMMINISTRATIVI")** ai fini della dichiarazione di ammissione alla gara dei concorrenti;
 - all'apertura della **BUSTA N. 2 (DOCUMENTI TECNICI DI CUI AGLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE B) e C) DEL PRECEDENTE PUNTO 7.1.1 DEL DISCIPLINARE DI GARA)** , alla verifica ed all'elencazione della documentazione ivi inserita;

- alla verifica della correttezza formale della documentazione prodotta ed , in caso negativo , alla esclusione del concorrente interessato;
- all'applicazione della disposizione dell'art. 46 del D.Lgs. n. 163/2006 e succ. in ordine a certificati , documenti e dichiarazioni presentate dai concorrenti;
- alla formale proclamazione dei concorrenti ammessi alla gara.

9.4 E' consentita da parte della Commissione Giudicatrice l'ammissione con riserva dei concorrenti , riserva che deve, comunque , essere sciolta prima dell'apertura della BUSTA N. 3 (“CONDIZIONI ECONOMICHE”) nonché la regolarizzazione (nel senso del completamento di documentazione già prodotta in sede di gara e quindi già esistente) dei documenti secondo la disposizione dell'art. 46 del D.Lgs. n. 163/2006 e succ.

9.5 Esaurita la fase pubblica , le riunioni della Commissione Giudicatrice avvengono in seduta riservata (segreta) secondo il calendario stabilito dal Presidente della stessa.

9.6 Durante le riunioni riservate (segrete) l'esame della Commissione Giudicatrice è rivolto alla valutazione dei documenti contenuti nella BUSTA N. 2 (DOCUMENTI TECNICI DI CUI AGLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE B) e C) DEL PRECEDENTE PUNTO 7.1.1 DEL DISCIPLINARE DI GARA) con la contestuale attribuzione dei punteggi nell'ambito dei criteri contenuti nel presente Disciplinare di Gara , eventualmente specificati da ulteriori sottocriteri, che la Commissione deve definire preliminarmente all'apertura della BUSTA N. 3.

9.7 Esaurita la fase delle riunioni riservate (segrete) , l'attività della Commissione Giudicatrice prosegue in forma pubblica , a cui possono presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di formale atto di delega a firma del legale rappresentante , secondo un calendario di sedute che è comunicato in via preliminare ai concorrenti ammessi alla gara.

9.8 Nel corso delle sedute pubbliche di cui al precedente punto 10.7) la Commissione Giudicatrice:

- comunica ai concorrenti ammessi alla gara i punteggi attribuiti i in relazione ai documenti proposti con la BUSTA N. 2 (DOCUMENTI TECNICI DI CUI AGLI ELEMENTI DI VALUTAZIONE B) e C) DEL PRECEDENTE PUNTO 7.1.1 DEL DISCIPLINARE DI GARA);
- procede all'apertura della BUSTA N. 3 (“CONDIZIONI ECONOMICHE”), alla successiva verifica della correttezza formale della documentazione prodotta provvedendo , nel caso di documentazione non conforme, all'esclusione del concorrente interessato, alla attribuzione del relativo punteggio ad ogni concorrente.

- 9.9 La Commissione Giudicatrice provvede, quindi, a determinare il punteggio totale per ogni singolo concorrente ammesso quale risultato della sommatoria dei vari punteggi assegnati per ogni singolo elemento di valutazione.
- 9.10 L'offerta del concorrente che ha conseguito il massimo punteggio è dichiarata dalla Commissione Giudicatrice offerta economicamente più vantaggiosa.
- 9.11 In caso di parità di punteggio complessivo tra due o più concorrenti è dichiarata offerta economicamente più vantaggiosa quella prodotta dal concorrente che ha conseguito il punteggio maggiore in relazione all'elemento di valutazione denominato "**PIANO DI INVESTIMENTI (SVILUPPO E VALORIZZAZIONE)**". Nel caso di ulteriore parità di punteggio complessivo si procede, nella medesima adunanza, al sorteggio secondo quanto indicato al secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.
- 9.12 Il Presidente della Commissione Giudicatrice ha la facoltà insindacabile di rinviare le riunioni, sia pubbliche che riservate, con obbligo di darne contestuale informazione, per le riunioni pubbliche, ai concorrenti ammessi alla gara.
- 9.13 La Commissione Giudicatrice trasmette, per il tramite del Presidente, al Responsabile del procedimento i verbali di gara, redatti in triplice copia, sottoscritti in forma autografa e per esteso dai commissari, contenenti la graduatoria finale di merito e la indicazione e la dichiarazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa in relazione all'appalto in questione.
- 9.14 Si procede in ogni caso ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 9.15 I provvedimenti di aggiudicazione, sia provvisori che definitivi, sono adottati dal Responsabile del procedimento che provvede, fra l'altro, all'affidamento del Contratto di concessione di cui al presente Disciplinare di Gara.
- 9.16 Il concorrente aggiudicatario ha la facoltà di svincolarsi dall'offerta prodotta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione della stessa, qualora il Responsabile del procedimento non avesse, nel frattempo, provveduto all'aggiudicazione dell'appalto.
- 9.17 I documenti di gara, ivi comprese le certificazioni, prodotti dai concorrenti, con esclusione del concorrente aggiudicatario, vengono restituiti, previa richiesta, successivamente all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'appalto.
- 9.18 Non è prevista la restituzione per posta della documentazione di cui al precedente punto 10.17) da parte dell'Ente **CONCEDENTE**.
- 9.19 La Commissione Giudicatrice, indipendentemente dalla graduatoria formulata, può ritenere e dichiarare che nessuna delle offerte presentate è sufficientemente idonea sotto il profilo tecnico-economico; in tal caso la Commissione Giudicatrice è tenuta a fornire al

Responsabile del procedimento , in rappresentanza della stazione appaltante , puntuale e dettagliata motivazione in merito.

- 9.20 La Commissione Giudicatrice deve concludere i lavori nel termine di 90 giorni dalla data della prima seduta, salvo proroga del termine suddetto in ragione di circostanze straordinarie ed imprevedibili che devono essere, comunque, tempestivamente comunicate ai concorrenti interessati.

10. Comunicazione di aggiudicazione

- 10.1 Il Responsabile del procedimento, esauriti i lavori della Commissione Giudicatrice ed adottato il provvedimento di aggiudicazione provvisoria , provvede con lettera raccomandata a/r, anticipata via fax o via posta elettronica, a comunicare al concorrente dichiarato migliore offerente l'avvenuta aggiudicazione provvisoria con lettera raccomandata, anticipata via fax o via posta elettronica, con invito a presentare nel termine perentorio di gg. 15 dal ricevimento, a pena di revoca dell'aggiudicazione e salvo proroga concessa a seguito di motivata richiesta, la documentazione di seguito indicata , in originale o in copia autenticata ed in regola con le norme in materia di bollo:
- la cauzione definitiva per l'importo di € 20.000,00 (Euroventimila/00) a garanzia degli obblighi contrattuali relativi all'affidamento della gestione per la durata di anni 20 (venti) (punto 5.1.3) del Disciplinare di Gara) il cui svincolo deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente CONCEDENTE.
 - le seguenti ulteriori garanzie (punto 5.1.4) del Disciplinare di Gara).
 - Responsabilità Civile verso Terzi (tipo "All Risk") con massimali : Euro 250.000,00 per sinistro, Euro 250.000,00 per persona, Euro 250.000,00 per cose e animali;
 - Per i danni da incendio o da calamità naturali o da forza maggiore per un massimale pari ad Euro 400.000,00 , determinato in riferimento a d un terzo circa del costo dell'investimento iniziale, a tutela della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località Montecrispo".
- 10.2 La mancata produzione della documentazione nel termine perentorio di cui al precedente punto 11.1) , per cause imputabili al concorrente aggiudicatario, determina la revoca automatica dell'aggiudicazione con facoltà , insindacabile da parte degli interessati, per il Responsabile del procedimento di procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria finale di merito formulata dalla Commissione Giudicatrice.
- 10.3 Effettuati gli adempimenti di cui al presente punto 11) , il Responsabile del Procedimento provvede alla adozione del provvedimento contenente , fra l'altro, l'aggiudicazione definitiva dell'appalto e l'affidamento del contratto oggetto della gara.

PROCEDURE
RELATIVE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

11. Stipulazione del Contratto

- 11.1 Acquisita la documentazione di cui al precedente punto 11) , il Responsabile del procedimento provvede , con lettera raccomandata a/r anticipata via fax, a comunicare al concorrente dichiarato migliore offerente l'avvenuta aggiudicazione definitiva e l'affidamento del contratto oggetto della gara nonché la data e il luogo fissati per la stipulazione del Contratto di concessione.
- 11.2 Il Contratto di concessione contiene le disposizioni previste nello schema compreso negli atti di gara adeguate ed integrate con l'offerta presentata dal concorrente aggiudicatario definitivo.
- 11.3 Il concorrente che ha presentato l'offerta in forma di raggruppamento o associazione temporanei (ATI) , qualora aggiudicatario , prima della stipulazione del Contratto, ha l'obbligo di costituire la società di capitali prevista dal precedente punto 7.12.
- 11.4 Il Contratto di concessione è stipulato in forma pubblica amministrativa con rogito del Segretario Comunale dell'Ente CONCEDENTE.
- 11.5 Ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 163/2006 ai fini fiscali il valore del contratto è dato dall'importo dalla sommatoria , al netto dell'IVA se dovuta, del canone annuale effettivamente dovuto, nella misura determinata ai sensi del combinato disposto dei precedenti punti 3.1.4), 3.1.5) e 3.1.6), così come risultante dall'offerta del concorrente aggiudicatario (Elemento A) del punto 7.1.1 del Disciplinare di Gara, moltiplicato per anni 20 (venti) di concessione.
- 11.6 All'atto della stipulazione del Contratto di concessione , il concorrente aggiudicatario deve aver assolto a tutti gli obblighi previsti dai documenti di gara e disciplinare deve , altresì, comprovare i poteri del rappresentanza mediante produzione di idonea documentazione , in originale o autenticata nei modi di legge, se non già acquisita nel corso della procedura, che viene valutata ed accettata dal Responsabile del procedimento.

12 Consegna dei beni

- 12.1 A stipulazione avvenuta del Contratto si procede entro i successivi 15 (quindici) giorni , salvo rinvio per causa di forza maggiore, alla consegna al CONCESSIONARIO dei beni costituenti la struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località Montecrispo" mediante la redazione , in contraddittorio ed in duplice originale, di verbale di consegna sottoscritto dal Responsabile del procedimento o suo delegato e dal titolare dell'affidamento o suo procuratore munito di formale atto di procura.

12.2 A cura del Responsabile del procedimento di provvede alla redazione ed all'approvazione di schema di verbale per l'effettuazione della consegna di cui al precedente punto 13.1).

13 Realizzazione degli investimenti aggiuntivi di completamento funzionale (Progetto TECNICO)

13.1 Effettuati gli adempimenti di cui al precedenti punti 12) e 13), nel rispetto delle indicazioni contenute nella documentazione di gara (**Investimenti aggiuntivi di completamento funzionale - Progetto TECNICO**), comunque entro il termine perentorio di giorni trenta decorrente dalla data del verbale di consegna di cui al precedente punto 13.1) , salvo proroga a seguito di richiesta motivata del privato contraente , **pena la risoluzione del rapporto contrattuale**, al CONCESSIONARIO è fatto obbligo di redigere il progetto di livello richiesto per l'ottenimento dei permessi e quant'altro necessario per autorizzazioni, nullaosta, ecc. dal Comune di Campomaggiore (Potenza) o da altre pubbliche amministrazioni comunque competenti sul sito.

13.2 Il progetto di cui al precedente punto 14.1 è trasmesso , a cura del CONCESSIONARIO, al Comune di Campomaggiore (Potenza) per l'approvazione e per i provvedimenti di natura edilizia. Analogamente, sulla base delle modalità procedurali dettate dalle normative di riferimento, il progetto di cui al precedente punto 14.1 è altresì trasmesso ad altre pubbliche amministrazioni comunque competenti sul sito per il rilascio di autorizzazioni, nullaosta, ecc.

13.3 **Pena la risoluzione del rapporto contrattuale**, nel termine perentorio dei successivi trenta giorni dal rilascio del competente provvedimento edilizio da parte del Comune di Campomaggiore (Potenza) o dal rilascio, se dovute, da altre pubbliche amministrazioni comunque competenti sul sito di autorizzazioni, nullaosta, ecc., al CONCESSIONARIO è fatto obbligo di procedere all'effettivo inizio dei lavori, salvo proroga approvata dal CONCESSIONARIO a seguito di richiesta motivata del privato contraente.

13.4 L'esecuzione dei lavori deve essere realizzata entro il termine perentorio previsto nei documenti dell'offerta.

13.5 **Pena la risoluzione del rapporto contrattuale**, l'avvio della gestione della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località MONTECRISPO" deve avvenire entro il termine perentorio previsto nei documenti dell'offerta. E' altresì obbligo del CONCESSIONARIO procedere alle preliminari comunicazioni di cui al precedente punto 3.1.4).

14 Riservatezza delle informazioni

14.1 La partecipazione alla gara in questione, dalla formulazione dell'offerta alla stipulazione del contratto, comporta la comunicazione da parte del concorrente di dati ed

informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali").

14.2 Ai sensi e per gli effetti della predetta normativa, di seguito vengono fornite alcune informazioni inerenti il loro utilizzo:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di gara e vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed , in particolare, ai fini della effettuazione della verifica delle capacità amministrative , tecniche ed economiche del concorrente richieste per l'aggiudicazione dell'appalto e per l'esecuzione del contratto nonché, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento dei corrispondenti obblighi di legge;
- i dati forniti da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipulazione e dell'esecuzione del contratto;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria con la precisazione che , per i documenti e la dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati richiesti e la documentazione prevista a pena di esclusione dalla procedura di gara;
- i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili" ai sensi della richiamata normativa;
- il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e può essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei , fra l'altro, alla memorizzazione, alla gestione ed alla trasmissione. I dati suddetti possono essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;
- i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione , di pubblicità e di pubblicazione in favore dei seguenti soggetti:
 - a) del personale dipendente dell'Ente CONCEDENTE in qualità di responsabile del procedimento o , comunque, in esso coinvolto per ragioni di ufficio e di servizio;
 - b) a soggetti esterni, ad esempio facenti parte della Commissioni Giudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati;
 - c) a coloro aventi titolo ai sensi della Legge n. 241/1990 e succ. e del D.Lgs n. 267/2000 e succ.;
 - d) ai soggetti destinatari delle comunicazioni , delle pubblicità e delle pubblicazioni previste soprattutto dalle vigenti leggi in materia di appalto;
 - e) ad altri concorrenti ai fini dell'accesso ai documenti di gara nell'ambito della vigente normativa in materia ed , in particolare, del DPR n. 184/2006;

- f) i dati e i documenti sono rilasciati per motivi di giustizia agli organi ed ai rappresentanti / delegati dell'autorità giudiziaria;
- g) i diritti posti in capo all'interessato sono ricompresi nella disposizione , in particolare , dell'art 7 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e succ.

14.3 Il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità precedentemente indicate (art. 18 del D. Lgs. n. 196/2003).

14.4 Il titolare del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento.

15. Disposizioni finali

15.1 Ai fini della procedura di gara si informa e si dichiara che:

- a) l'aggiudicazione è dichiarata anche in presenza di una sola offerta valida e ritenuta conveniente dall'Ente CONCEDENTE per il tramite del Responsabile del procedimento;
- b) non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato ed ai fini del canone del concessione , in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente CONCEDENTE;
- c) non viene dato corso all'apertura del plico prodotto in difformità dagli atti di gara, con conseguente esclusione dalla gara del concorrente interessato;
- d) nel caso di raggruppamento o associazione temporanei (ATI) la firma sui lembi di chiusura dei plichi è apposta dal legale rappresentante del concorrente mandatario;
- e) la mancanza di uno solo dei requisiti prescritti per la partecipazione alla gara , così come l'inosservanza delle modalità di gara, comporta l'esclusione automatica dalla gara del concorrente interessato;
- f) non sono ammesse le offerte che recano abrasioni/correzioni non confermate da apposita sottoscrizione a margine della abrasione/correzione;
- g) la documentazione non in regola con l'imposta di bollo può essere oggetto regolarizzata successiva sensi dell'art. 16 del D.P.R. 955/1982 e succ.;
- h) non è consentita l'associazione, anche in partecipazione o in raggruppamento associazione temporanei (ATI), concomitante o successivo all'aggiudicazione della gara;
- i) l'apertura dei plichi contenenti le offerte avviene all'ora stabilita e nel luogo designato anche in assenza dei concorrenti;
- j) l'Ente CONCEDENTE , per il tramite del Responsabile del procedimento, si riserva

- la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione ove nessuna delle offerte pervenute è ritenuta economicamente vantaggiosa o conveniente;
- k) in presenza di dichiarazioni e/o documentazioni false o infedeli, il Responsabile del procedimento provvede a darne comunicazione alle autorità competenti;
 - l) la produzione di documentazione , soprattutto in forma di dichiarazione sostitutiva , attestante il possesso dei requisiti di gara non corrispondente a veridicità determina l'automatica decadenza dall'aggiudicazione;
 - m) in caso di decadenza, revoca o rinuncia all'aggiudicazione ed affidamento, è in facoltà dell' Ente CONCEDENTE , per il tramite del Responsabile del procedimento, procedere a nuovo affidamento secondo la graduatoria finale di merito formulata dalla Commissione Giudicatrice ed approvata con provvedimento del Responsabile del procedimento;
 - n) l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario mentre per l' Ente CONCEDENTE è subordinata all'adempimento degli obblighi di legge;
 - o) la rinuncia immotivata all'aggiudicazione o il mancato rispetto degli impegni previsti dalla procedura di gara determinano l'automatico incameramento del deposito cauzionale provvisorio o definitivo, se già sussistente, e l'accollo da parte dell'interessato delle spese previste per l'eventuale rinnovo della procedura di gara, fatta salva , comunque , l'esercizio di ogni azione finalizzata all'ottenimento del risarcimento dei danni determinati o determinabili a carico dell' Ente CONCEDENTE;
 - p) l'offerta congiunta , anche in raggruppamento o associazione temporanei, comporta la responsabilità solidale nei confronti dell' Ente CONCEDENTE dei soggetti interessati;
 - q) le autorità deputate alla fornitura di informazioni in materia di obblighi in tema di protezione dell'impiego e di condizioni di lavoro applicabili nel corso dell'esecuzione del rapporto contrattuale sono le Direzioni Provinciali del Lavoro ed i Centri Provinciali per l'Impiego;
 - r) la partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione degli impianti in essere e del sito , di tutte le disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara , nello schema di convenzione ed in ogni altro documento riferito alla gara;
 - s) l' Ente CONCEDENTE comunica di non possedere dati riferiti ai servizi attinenti alla gestione della struttura ricettiva "MASSERIA DELLA CONTESSA Località Montecrispo" e di non essere a conoscenza di alcuna informazione circa le potenzialità della stessa e del potenziale bacino di utenza in quanto tutti i dati tecnici disponibili riguardanti l'oggetto dell'appalto sono stati inseriti nei documenti di gara;
 - t) decorsi ventiquattro mesi dalla stipulazione del contratto, le Parti di comune accordo

stabiliscono di procedere in contraddittorio ad una formale verifica dell'esito del rapporto di concessione con particolare riferimento all'andamento delle attività ivi attivate. La verifica suddetta ha lo scopo principale , ma non esaustivo, di conformare , previo accordo tra le parti, anche mediante revisione delle condizioni giuridiche ed economiche sino ad eventuale risoluzione anticipata per mutuo consenso, il contratto di concessione alle effettive esigenze di sviluppo del territorio e della comunità. L'atto di risoluzione anticipata del contratto per mutuo consenso dispone , fra l'altro, in materia di riconsegna dei beni anche in deroga alla disposizione di cui al comma 3 del successivo art. 4. La revisione giuridica ed economica , ivi compresa la risoluzione anticipata del contratto per mutuo , produce effetto esclusivamente nel caso in cui è approvata da entrambe le Parti.

16. Responsabile del Procedimento

16.1 Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163 e degli articoli 4 , 5 e 6 della Legge 07.08.1990 n. 241 il Responsabile del Procedimento è l'arch. Pasquale DE ROSA , Tel. +39 0971 982261 – Fax +39 0971982255, recapito di posta elettronica: pasquale.derosa@rete.basilicata.it.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Pasquale DE ROSA

