

BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’AREA SOSTA PER AUTOCARAVAN IN VIALE EINAUDI (P.ZA SOCIETA’ OPERAIA DI MUTUO SOCCORSO) CHE NECESSITA DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRORDINARIA

OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto la selezione di un soggetto, al quale assegnare in concessione il servizio di gestione dell’area sosta per autocaravan sita in Viale Einaudi (P.za Società Operaia di Mutuo Soccorso) che necessita di interventi di manutenzione straordinaria nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente bando, oltre a quelle indicate nel capitolato d’oneri.

DURATA DELLA CONCESSIONE.

Anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della stipula del contratto di concessione. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per il tempo strettamente necessario all’espletamento di una nuova procedura di affidamento a giudizio insindacabile dell’Amministrazione.

GARANZIE RICHIESTE.

Il concessionario dovrà presentare cauzione definitiva pari al 20% dell’importo complessivo dei canoni dovuti per tutta la durata del contratto, maggiorato dell’importo dei lavori previsti nell’offerta tecnica.

La cauzione avrà valore di garanzia per l’osservanza di tutte le clausole del contratto di concessione e dovrà essere presentata prima della sua sottoscrizione.

In alternativa, il concessionario potrà presentare idonea polizza fideiussione bancaria o assicurativa per i medesimi importi, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del codice civile e con operatività della garanzia

COPERTURE ASSICURATIVE.

L’aggiudicatario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione dell’atto di concessione, alla stipula delle seguenti polizze di durata pari a quella contrattuale:

- una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose con un massimale unico non inferiore ad Euro 3.000.000,00.
- una polizza All Risks per la struttura.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA.

Sono ammessi alla presente gara le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti da imprese citate in precedenza, nonché gli altri soggetti, associazioni ed enti aventi la potestà giuridica di fornire servizi per conto terzi, che non si trovino in alcuna delle cause d’esclusione di cui all’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Sono ammessi i raggruppamenti di imprese a norma di legge, per i quali non è richiesta alcuna forma giuridica particolare.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il criterio per la selezione dell’offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. “offerta economicamente più vantaggiosa”.

Il punteggio massimo totale è di 100 punti così ripartito:

- max 70 punti offerta tecnica
- max 30 punti offerta economica.

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma tra, rispettivamente, il punteggio conseguito nella parte relativa all'offerta tecnica ed il punteggio conseguito nella parte relativa all'offerta economica.

Offerta tecnica

L'offerta tecnica è considerata valida solo in presenza degli interventi di cui alla "SCHEMA TECNICA" riportata nell'allegato A al presente Bando.

Richiamati i principi di compatibilità e trasformabilità del territorio citati all'art. 4 della NTA del Piano Strutturale del Comune di Acqui Terme la Commissione valuta l'offerta tecnica secondo i seguenti sub-criteri:

- valutazione della compatibilità architettonica con il contesto circostante degli interventi sull'immobile oggetto della concessione descritti con l'offerta

punti max 20

dove per "compatibilità architettonica" con il contesto si intende l'equilibrio e l'inserimento degli interventi di manutenzione straordinaria all'interno di quel patrimonio esistente valutato nel suo tessuto urbano, nei suoi spazi verdi, nel suo ruolo aggregativo e caratterizzante;

- valutazione dell'aspetto tecnico architettonico degli interventi sull'immobile oggetto della concessione descritti con l'offerta

punti max 20

dove per "aspetto tecnico – architettonico" si intendono le soluzioni tecniche proposte per gli interventi di manutenzione straordinaria della struttura/area, nell'utilizzo dei materiali, dei colori, delle rifiniture;

- Innovazioni e proposte migliorative di nuovi interventi sull'immobile in termini di godibilità, confort e sicurezza della struttura/area

punti max 20

- Valutazione dei tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto della concessione descritti con l'offerta

punti max 10

Per l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica è assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

- valutazione "eccellente" coefficiente 1,00
- valutazione "molto Buono" coefficiente 0,80
- valutazione "buono" coefficiente 0,60
- valutazione "sufficiente" coefficiente 0,40
- valutazione "mediocre" coefficiente 0,20
- valutazione "insufficiente" coefficiente 0,00

Tali coefficienti attribuiti sono poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni subcriterio.

Offerta economica

Per l'offerta economica, è previsto un canone/prezzo annuo minimo di euro 4.000. All'operatore economico che offre il canone/prezzo più alto sono attribuiti

30 punti, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula

$$C_i = (P_i - P_b) / (P_{max} - P_b)$$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo

P_b = prezzo/canone a base di gara

P_i = prezzo/canone offerto dal concorrente i -esimo

P_{max} = prezzo/canone massimo offerto dai concorrenti

Ogni coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il fattore ponderale che è stato indicato relativamente all'elemento prezzo (ovvero 30 punti su un totale di 100).

Il canone annuo minimo posto a base di gara è di euro quattromila/00 (in lettere) 4.000,00 (in cifre) al netto dell'Iva.

DOCUMENTI, MODALITA' E TERMINI

Documentazione attestante i requisiti di partecipazione. Il soggetto che intende partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica deve attestare il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando. A tal fine può ricorrere all'autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445 del 28.12.2000 mediante la compilazione della **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”** in carta semplice, utilizzando il modello di cui all'allegato B al presente bando.

La domanda di partecipazione e l'allegata copia di documento di identità del dichiarante devono essere inseriti in una busta (c.d. “Busta grande) insieme ad altre due buste chiuse, di formato più piccolo, che conterranno rispettivamente l'offerta tecnica e l'offerta economica come descritto a seguire.

Busta dell'Offerta Tecnica. Per l'offerta tecnica è necessario presentare la seguente documentazione:

- **progetto degli interventi di manutenzione straordinaria;**
- **cronoprogramma con i tempi programmati di realizzazione degli interventi;**
- **relazione tecnico-illustrativa con indicazione dei materiali utilizzati;**
- **foto-inserimenti, di cui almeno uno in cui sia visibile un intorno significativo.**

Si precisa che gli elaborati devono essere firmati da un tecnico abilitato e devono essere consegnati inderogabilmente anche in formato digitale: PDF.

Questi documenti devono essere inseriti in una busta. Sul dorso di questa busta deve essere scritto ben visibile **“OFFERTA TECNICA”**. La busta deve essere chiusa ed inserita nella busta più grande.

Busta dell'Offerta Economica. Per la presentazione dell'offerta economica il partecipante deve compilare e firmare il **“MODULO PER L'OFFERTA ECONOMICA”(in bollo)**, di cui all'allegato C al presente bando, sottoscritto dal medesimo legale rappresentante che ha sottoscritto l'autodichiarazione. L'importo deve essere scritto in lettere, preferibilmente in caratteri stampatello, ed in cifre. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere si considera valido solo quello indicato in lettere se leggibile.

Il modulo deve essere inserito in una busta. Sul dorso di questa busta dovrà essere scritto ben visibile **“OFFERTA ECONOMICA”**. La busta deve essere chiusa ed inserita nella busta più grande.

La busta grande, quindi, deve contenere:

- la **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”** e allegata copia di documento di identità
- la busta contenente i documenti dell' OFFERTA TECNICA
- la busta contenente il **“MODULO PER L'OFFERTA ECONOMICA”**

Sulla parte esterna della busta grande il partecipante deve riportare, ben visibile, accanto all'indirizzo, **“NON APRIRE – CONTIENE DOMANDA PER GARA AREA CAMPER”**

La busta grande deve essere inviata, con posta raccomandata con avviso di ritorno, ed indirizzata a **COMUNE DI ACQUI TERME – UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza A. Levi, 12 –**

15011 ACQUI TERME (AL), oppure presentata direttamente all'Ufficio Protocollo dell'Ente. In caso di invio a mezzo posta raccomandata non fa fede il timbro postale. L'invio deve essere fatto entro i termini di scadenza, la busta deve in ogni caso pervenire al Protocollo dell'Ente entro e non

oltre le ore 12,00 del giorno 26/7/2019. Tutta la modulistica e la documentazione del bando è reperibile sul sito internet del Comune di Acqui Terme all'indirizzo <http://www.comuneacquiterme.it>

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

L'apertura delle buste avverrà con le seguenti modalità:

Nella prima seduta pubblica per l'espletamento della gara che si svolgerà il giorno 29/7/2019 alle ore 10,30 la Commissione procederà all'apertura della buste in una sala del Palazzo Comunale di Acqui Terme-P.za A.Levi,12 Acqui Terme (AL).

Nella predetta data in seduta pubblica, la Commissione procederà nel seguente ordine:

- alla verifica della data di arrivo dei plichi entro il termine accertandone l'integrità e la regolare sigillatura e, se il caso, pronuncerà le relative esclusioni;
- alla verifica della presenza e della integrità e regolarità delle buste interne, e in caso negativo, escluderà i concorrenti dalla gara;
- all'esame della documentazione amministrativa per ciascun concorrente, verificando la regolarità della documentazione presentata.

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata in seduta riservata dalla predetta Commissione. In una terza fase, in seduta pubblica, che si svolgerà in data che sarà comunicata, tramite fax o posta elettronica o posta elettronica certificata, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, aprirà le buste contenenti le offerte economiche, attribuirà il relativo punteggio e formerà la graduatoria complessiva finale.

In caso di parità di punteggio, l'individuazione dell'assegnatario viene effettuata mediante sorteggio.

La Commissione può procedere anche in caso di una sola offerta valida ovvero ha facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione.

La stipula dell'atto di concessione – contratto e l'inizio dell'attività produttiva sono subordinati al conseguimento degli idonei titoli abilitativi.

Resta inteso che l'aggiudicatario del bando di gara potrà realizzare le opere a seguito della presentazione di idonea pratica edilizia come previsto dalla normativa vigente (D.P.R. 380/2001 s.m.i.).

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il nominativo del responsabile ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. è il Dott. Barbero Matteo.

ALLEGATO A SCHEMA TECNICA

Concessione in gestione area attrezzata per camper caravan di proprietà comunale, ubicata sull'area censita al Fg. 30 particella 1310-particella 1311-particella 1286

Si premette che l'aggiudicatario del bando potrà realizzare le opere a seguito della presentazione di idonea pratica edilizia come previsto dalla normativa vigente (D.P.R. 380/2001 s.m.i.).

L'immobile oggetto del presente bando è costituito da n. 1 area di sosta camper sita in Viale Einaudi (P.za Operaia di Mutuo Soccorso) della superficie di mq 6440 circa costituita da n. 60 piazzole e n. 1 fabbricato ospitante servizi igienici.

Per partecipare al bando occorrerà presentare una proposta di interventi strutturali minimi, che tenga conto delle attuali condizioni statiche e di manutenzione dell'immobile, come di seguito riportata:

- lavori edilizi di realizzazione di almeno un nuovo locale docce e di lavanderia adiacente agli attuali servizi igienici. Tutti i lavori dovranno essere eseguiti in modo conforme a tutte le normative vigenti in materia di sicurezza, edilizia ecc. e finalizzati all'ottenimento del certificato di agibilità;
- nella parte esterna si dovranno prevedere interventi per l'installazione di ulteriori colonnine presa luce non inferiore a n. 5 unità e dovrà essere adeguato e sistemato l'accesso all'area mediante l'installazione di una nuova recinzione e l'ingresso con sbarra automatizzata;
- a fine lavori provvedere alla pratica di aggiornamento catastale;
- tutte le opere da realizzarsi dovranno essere eseguite con particolare riguardo al miglioramento estetico ed all'armonioso inserimento paesaggistico dell'immobile.

ELABORATI TECNICI da presentare in sede di proposta

- progetto degli interventi di manutenzione straordinaria;
- Cronoprogramma con i tempi programmati di realizzazione degli interventi;
- relazione tecnico-illustrativa con indicazione dei materiali utilizzati;
- foto-inserimenti, di cui almeno uno in cui sia visibile un intorno significativo.

ALLEGATO B
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Al Comune di Acqui Terme

Il /la sottoscritto/a _____ nato/a _____ il

Residente a _____ in via

In _____ qualità _____ di _____ del
_____ del
(Intestazione: cooperativa, impresa, società, ecc.)

con sede in _____ Via/Piazza

Tel. _____, P. IVA/CF. _____

Con la presente chiede di poter partecipare al Bando pubblico relativo all'affidamento in concessione temporanea della Area sosta per autocaravan sita in Viale Einaudi (P.za Società Operaia di Mutuo Soccorso)

D I C H I A R A

sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,

- a) di essere titolare dell'impresa individuale, oppure legale rappresentante della società o del raggruppamento di imprese oppure (altro da indicare)
- b) di essere in possesso di tutti i requisiti cui all'art. 38 D. Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici";
- c) di essere in regola con i versamenti dei contributi I.N.P.S. (c.d. correttezza contributiva) e INAIL, se dovuti;
- d) di avere preso visione dell'area interessata e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni stabilite dal bando;

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s. m. e i., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

IL DICHIARANTE

ALLEGATO C
MODULO PER L'OFFERTA ECONOMICA
(IN BOLLO DA EURO 14.62)

Il sottoscritto nato a _____ (), il _____, residente in _____ (), Via _____, in qualità di titolare dell'impresa individuale, oppure legale rappresentante della società o del raggruppamento di imprese oppure (altro da indicare), con sede in _____, via _____, p.iva e c.f. n. _____, iscrizione n. ____ al Registro delle Imprese di _____, con riferimento al Bando pubblico relativo all'affidamento in concessione temporanea della Area sosta per autocaravan sita in Viale Einaudi (P.za Società Operaia di Mutuo Soccorso)

OFFRE

l'importo di Euro (diconsi Euro/.),
quale canone annuo, oltre I.V.A. di legge

Luogo data firma e timbro

N.B.: da inserire all'interno del plico di trasmissione, senza alcun altro documento, in una busta chiusa e sigillata, recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA DI (denominazione del Concorrente) PER GARA AREA CAMPER**"