



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

CONCESSIONE 01/2024 – CIG B401CD1A7D

SCHEMA DI DISCIPLINARE/LETTERA DI INVITO

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO E
GESTIONE, AI SENSI DELL’ART. 176 DEL D. LGS. 36/2023, DEL RIFUGIO
ESCURSIONISTICO “PASSO DEL DIAVOLO”**

CPV 55000000-0 Servizi di gestione bar, di ristorazione e di vendita al dettaglio
CPV 55200000-2 Campeggi ed altre sistemazioni non alberghiere



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

| | |
|--|----|
| PREMESSE..... | 4 |
| 1. NORME DI RIFERIMENTO..... | 5 |
| 2. PIATTAFORMA TELEMATICA..... | 5 |
| 2.1 La piattaforma telematica di negoziazione..... | 5 |
| 2.2 Dotazioni tecniche..... | 6 |
| 2.3 Identificazione..... | 7 |
| 3. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI..... | 7 |
| 3.1 Documenti di gara..... | 7 |
| 3.2 Chiarimenti | 8 |
| 3.3 Comunicazioni..... | 8 |
| 4. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI..... | 9 |
| 4.1 Oggetto della concessione..... | 9 |
| 4.2 Valore della concessione..... | 11 |
| 4.3 Canone a base di gara..... | 11 |
| 4.4 Suddivisione in lotti..... | 12 |
| 5. DURATA DELLA CONCESSIONE, OPZIONI E RINNOVI..... | 12 |
| 5.1 Durata..... | 12 |
| 5.2 Modifiche del contratto..... | 13 |
| 6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE..... | 13 |
| 7. REQUISITI GENERALI..... | 14 |
| 8. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA..... | 14 |
| 8.1 indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete..... | 15 |
| 9. AVVALIMENTO..... | 15 |
| 10.SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO..... | 15 |
| 11.GARANZIA PROVVISORIA..... | 16 |
| 12.SOPRALLUOGO..... | 16 |
| 13.PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC..... | 16 |
| 14.MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA..... | 17 |
| 15.SOCCORSO ISTRUTTORIO..... | 18 |
| 16.DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA..... | 19 |
| 16.1 Domanda di partecipazione..... | 19 |
| 16.2 Documento di gara Unico Europeo..... | 20 |
| 16.3 Dichiarazione in merito ai soggetti di cui all'art.94,comma 3 del D.lgs. 36/2023 corredata da copia del documento di identità del soggetto firmatario..... | 20 |
| 16.4 Attestato di sopralluogo..... | 20 |
| 16.5 Ricevuta del pagamento a favore dell'autorità..... | 20 |
| 16.6 Fotocopia di un documento di identità valido..... | 20 |
| 16.7 Patto di integrità..... | 21 |



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

| | |
|---|----|
| 17.OFFERTA TECNICA..... | 21 |
| 17.1 Modalità di redazione della documentazione tecnica..... | 22 |
| 18.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE..... | 22 |
| 18.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica | 23 |
| 18.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica..... | 25 |
| 18.3 Valutazione offerta economica | 26 |
| 18.4 Calcolo punteggio complessivo | 27 |
| 19.COMMISSIONE GIUDICATRICE..... | 27 |
| 20.SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA..... | 27 |
| 21.VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA..... | 28 |
| 22.APERTURA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE..... | 28 |
| 23.VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE..... | 29 |
| 24.AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO..... | 29 |
| 25.ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE..... | 30 |
| 26.CLAUSOLE DEL PATTO DI INTEGRITA'..... | 31 |
| 27.ACCESO AGLI ATTI..... | 31 |
| 28.DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE..... | 31 |
| 29.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI..... | 31 |



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

PREMESSE

La presente Lettera di invito contiene le norme in ordine alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla concessione.

La Stazione Unica Appaltante della Provincia dell'Aquila, è istituita presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), e dalla stessa riconosciuta col codice AUSA 0000246886 e C.F. 80002370668, ai sensi dell'art. 33-ter del Decreto Legge 18 ottobre 2012 n. 179, convertito, con modificazioni, con legge 221/2012 ed è stato individuato nella Dott.ssa Alessia Mincarelli il Responsabile presso l'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti (RASA).

La Stazione Unica Appaltante della Provincia dell'Aquila risulta qualificata presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) in fascia SF1, ai sensi dell'art. 63 e allegato 2.4 del D. lgs 36/2023.

La Stazione Unica Appaltante agisce in virtù della Convenzione prot. 11071 del 07.05.2024 stipulata tra la Provincia dell'Aquila e il Comune di Gioia dei Marsi (AQ) per la gestione degli affidamenti di lavori pubblici, forniture e servizi tramite la SUA in funzione di centrale di committenza ai sensi di legge.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 27/6/2024 il Comune di Gioia dei Marsi (AQ) ha disposto di procedere all'affidamento del servizio di gestione del rifugio Escursionistico "Passo del Diavolo", ex art. 62, comma 6 del D. Lgs. 36/2023, con ricorso alla SUA qualificata della Provincia dell'Aquila.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 19.09.2024 del Comune di Gioia dei Marsi sono stati approvati gli atti di gara.

L'affidamento della concessione avverrà mediante procedura negoziata previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 187 comma 1 e dell'art. 176 e ss. del D.l gs. n. 36/2023 con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Con avviso pubblicato in data 12.07.2024, ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, cd. Codice dei contratti pubblici, sul sito istituzionale <https://www.provincia.laquila.it/>, e presso la piattaforma *Net4Market*, la stazione appaltante ha inteso acquisire le manifestazioni di interesse degli operatori economici interessati ad essere invitati alla procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara ex art. 187 comma 1 del Codice, per l'affidamento in concessione d'uso e gestione del rifugio "Passo del Diavolo"

Con verbale del 13.08.2024 la stazione appaltante, ha individuato gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 187 comma 1 del Codice. In particolare sono invitati tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse alla presente procedura.

L'operatore economico in indirizzo risulta tra i soggetti selezionati.

La Provincia dell'Aquila si riserva il diritto di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente e di non far stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

precedenza l'aggiudicazione.

In tali circostanze il concorrente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Stazione Appaltante.

La controprestazione a favore del concessionario consiste, pertanto, unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi ed i beni immobili affidati, assumendosi completamente il rischio d'impresa relativo alla gestione.

La SUA ai sensi degli artt. 62 e 63 del D. Lgs 31 marzo 2023 n. 36 indice la presente procedura di gara in esecuzione della Deliberazione di approvazione atti di gara e indizione della procedura sopra citata.

La presente procedura interamente svolta tramite il Sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Sistema) accessibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciaaquila

- Il luogo di svolgimento del servizio: **Comune di Gioia dei Marsi (AQ)**
- **Codice NUTS ITF11.**
- **CIG:B401CD1A7D**
- Il **Responsabile Unico del Progetto**, per la fase di affidamento, è la Dott.ssa Alessia Mincarelli, funzionario responsabile del servizio Contratti/SUA della Provincia dell'Aquila.

1. NORME DI RIFERIMENTO

Sono norme di riferimento della presente procedura:

- artt. 176 e ss. e 187 del D.lgs. n. 36/2023;
- Legge Regionale n. 10/2023;
- Codice Civile. Ai sensi dell'art. 176 del D.lgs. n. 36/2023, alla presente procedura si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella Parte I e nella parte II dei Libri I e IV del Codice, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali ed ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, nonché alle modalità di esecuzione.

2. PIATTAFORMA TELEMATICA

2.1 La piattaforma telematica di negoziazione

La presente procedura, in conformità a quanto previsto dall'art. 25, comma 3, D.lgs. 36/2023, sarà espletata interamente in modalità telematica, mediante la piattaforma di e-procurement della Provincia dell'Aquila, denominata "Net4Market".

L'accesso alla richiamata piattaforma di e-procurement è possibile mediante il seguente link: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciaaquila .

Le modalità e i termini per la presentazione delle offerte sono descritte nel disciplinare telematico, allegato al presente disciplinare. Per ogni richiesta di assistenza di natura tecnica, l'operatore economico può contattare esclusivamente Net4market al numero 0372.080708 tutti i giorni, esclusi sabato, domenica e festivi, dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30, oppure mediante l'indirizzo e-mail imprese@net4market.com.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

L'affidamento avverrà mediante procedura negoziata e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi degli artt. 185 e 187, comma 1, del vigente D. Lgs. n. 36/2023 (in seguito: Codice).

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma. L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico. La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

2.2 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nei documenti di gara.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;

b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;

c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;

d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:

- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
- un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
- un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

2.3 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma di approvvigionamento digitale.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

3. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

3.1 Documenti di gara

La documentazione di gara è disponibile, a partire dallo stesso giorno della data di pubblicazione sulla piattaforma di e-procurement della Provincia dell'Aquila denominata "Net4Market", accessibile all'indirizzo:

https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provincialaquila .

Ai fini della presente procedura, ai sensi dell'art. 82, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023, in caso di discordanza tra quanto previsto nel presente Disciplinare e quanto previsto nel Capitolato Speciale di concessione, prevarrà quanto previsto nel presente documento.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 19.09.2024 del Comune di Gioia dei Marsi
- Lettera di invito con i seguenti allegati:
 - *Allegato 1a - Dichiarazione in merito ai soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023;*
 - *Allegato 2a - Domanda di partecipazione;*
 - *Allegato 2b - Domanda di partecipazione in caso di raggruppamento;*
 - *Allegato 2c - Domanda di partecipazione contratti di rete;*
 - *Allegato 3 - Attestato di sopralluogo;*
 - *Allegato 4 - Informativa ai sensi degli art. 13 -14 del GDPR 2016/679 e della normativa nazionale;*
 - *Allegato 5 - Schema di contratto;*
 - *Allegato 6 - Patto di Integrità;*
 - *Allegato 7 - Tracciabilità flussi finanziari;*
 - *Allegato 8 - Disciplinare telematico;*
- Documentazione tecnica:
 - *Allegato A - Capitolato Speciale d'Appalto;*
 - *Allegato B - Inquadramento territoriale;*
 - *Allegato C - Elaborato grafico: Planimetrie;*
 - *Allegato D - Elenco arredi in dotazione;*
 - *Allegato E - Prospetto determinazione valore della concessione e stima del canone di concessione*
 - *Allegato F – Piano Economico Finanziario di massima*

3.2 Chiarimenti

Per informazioni e chiarimenti relativi alla procedura di gara, l'operatore economico dovrà accedere all'apposita sezione "Chiarimenti" dedicata nel portale Net4market.

Le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate, solo ed esclusivamente, attraverso gli strumenti a disposizione in tale spazio dedicato, entro il termine specificato nel Disciplinare Telematico allegato al presente Disciplinare di Gara.

Gli operatori economici dovranno prendere visione delle risposte alle richieste di chiarimento nel portale Net4market nella predetta sezione "Chiarimenti".

3.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis,6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

Le comunicazioni avverranno tramite la piattaforma telematica Net4Market. A tal fine ciascun operatore



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

economico sarà tenuto ad indicare in fase di registrazione/abilitazione - nello spazio denominato "Email PEC" l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) presso il quale autorizza espressamente il ricevimento delle comunicazioni sopra indicate.

In caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, Geie, aggregazioni di imprese di rete, anche, se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

4.1 Oggetto della concessione

L'affidamento si configura come Concessione di servizi ai sensi dell'art. 176 del D.lgs. 36/2023.

Oggetto della procedura è la concessione del servizio di gestione del rifugio escursionistico **"Passo del Diavolo" - Comune di Gioia dei Marsi.**

Il compendio immobiliare è sito nel territorio di Gioia dei Marsi, a metri 1.400 s.l.m., in località Gioia Vecchio, S.R. 83 Marsicana, km. 33+ 900. Il fabbricato principale e la pertinenza del compendio immobiliare, con fondi della Misura 3.1.3 - Incentivazione di attività turistiche del Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.) della Regione Abruzzo 2007/2013, sono stati di recente interessati da importanti opere di manutenzione straordinaria per il recupero della funzione turistico - ricettiva. Il rifugio insiste in un contesto di elevatissimo pregio ambientale, corrispondente al nucleo originario del Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise (P.N.A.L.M.) ed è contiguo al territorio comunale di Pescasseroli, importante centro sciistico e di villeggiatura, nonché meta di escursionisti in tutte le stagioni dell'anno. La struttura, servita dalla viabilità ordinaria, è agevolmente raggiungibile con automezzi.

Il compendio immobiliare è composto da:

- fabbricato principale censito al N.C.E.U. foglio n. 32, particella n. 74, sub n. 1, per una consistenza di circa mq 280 lordi;
- fabbricato di pertinenza censito al N.C.E.U, particella 74, sub 2, con superficie di mq 48;
- area (su cui insistono i suddetti fabbricati principale e di pertinenza) censita in catasto al foglio di mappa n. 32, particella n. 74, per una superficie di mq 10.400,00, area che è stata assoggettata a procedura di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/1988, giusta delibera di C.C. n. 39 del 29.11.2015.

Il fabbricato censito al N.C.E.U. foglio n. 32, particella n. 74, sub n. 1 è munito di certificazione di agibilità rilasciato in data 27.08.2015 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. Detto fabbricato è dotato di impianti, nonché di parte delle attrezzature (cucina, tavoli, sedie e mobile bar) funzionali alla specifica destinazione d'uso ed è composto dai seguenti locali (le cui superfici sono dettagliatamente indicate nel certificato di agibilità, al quale si rinvia, allegato al contratto - concessione):

- piano terra n.1: locale adibito a cucina con annessa dispensa, spogliatoio e wc per il personale, ingresso, bar, sala da pranzo, antibagno e bagno, locale centrale termica (con ingresso dall'esterno);
- piano terra n. 2 separato dal fabbricato centrale: locale adibito a centrale idrica;
- piano terra n. 3 separato dal fabbricato principale: locale adibito a deposito attrezzi;
- piano primo: locale adibito a n. 7 camere con n. 5 bagni, di cui soltanto uno interno alla camera, il tutto servito da disimpegno;
- piano secondo n.1: locale adibito a n. 3 camere con n. 3 bagni di cui soltanto uno interno alla



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

camera, il tutto servito da disimpegno oltre ad un locale adibito a ripostiglio;

- piano secondo n. 2: locale adibito a n. 4 soffitte.

I servizi sono così costituiti:

- l'illuminazione e l'alimentazione degli elettrodomestici sono garantite dall'impianto di rete pubblica integrati da superfici fotovoltaiche inserite architettonicamente nella copertura del fabbricato;

- l'approvvigionamento idrico dovrà essere garantito in forma autonoma tramite autobotte, il cui contenuto potrà essere depositato in serbatoi nelle aree esterne della struttura, altre ipotesi di approvvigionamento (ad esempio la realizzazione di apposita condotta da Fonte "La Canala" e sorgente) potranno essere realizzate dal concessionario a spese proprie e con scomputo del relativo importo sul canone di concessione fino a un massimo di euro 30.000;

- il riscaldamento è garantito da gas metano con approvvigionamento e stoccaggio in bombolone interrato da 5 m³;

- lo smaltimento dei liquami e delle acque reflue è assicurato dallo spurgo dei liquami e delle acque stoccati nelle vasche interrate a tenuta che sono presenti nelle aree esterne della struttura.

Il compendio immobiliare sopra individuato e descritto è concesso in uso e gestione nello stato di fatto in cui esso si trova, con gli impianti, le attrezzature e i beni mobili che saranno meglio elencati nel verbale di consegna. Sarà comunque cura dell'affidatario provvedere, a proprie esclusive cure e spese, e secondo le modalità previste nel contratto - concessione, all'eventuale completamento di opere, nonché a dotare la struttura ricettiva di impianti e attrezzature, nonché provvedere all'acquisto e dotazione di quanto ulteriormente necessario (ad esempio: parti di arredo, suppellettili, vettovaglie) per lo svolgimento dell'attività economica, senza nulla pretendere, a qualsiasi titolo, dal Comune concedente.

L'ubicazione e le caratteristiche dell'immobile sono indicate negli elaborati grafici disponibili presso l'Ufficio Tecnico comunale. per lo svolgimento di attività di promozione turistico-ricettiva nelle zone montane e pedemontane. Si fa rinvio al Capitolato Speciale di Concessione e alla documentazione tecnica.

Tabella n. 1 – Descrizione della concessione

| n. | Descrizione della concessione | CPV Principale |
|----|---|-------------------|
| 1 | Servizi alberghieri, di ristorazione e di vendita al dettaglio | CPV 55000000-0 |
| 2 | Campeggi ed altre sistemazioni non alberghiere | CPV 55200000-2 |



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

4.2 Valore della concessione

Ai sensi dell'art. 179 del Codice, in aderenza al metodo suggerito dalla Direttiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26.02.2014, ai fini della determinazione del valore della concessione da porre a base di gara questo è costituito dal fatturato totale del concessionario, generato per tutta la durata del contratto stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie ai servizi stessi (parere di pre-contenzioso di cui alla delibera n. 245 dell'8 marzo 2017).

Il valore della presente Concessione, rapportato alla rispettiva durata massima, stabilita in **12 (dodici) anni** non prorogabile, è stimato in Euro **180.000,00** oltre IVA (se dovuta), come riportato nell'Allegato "Prospetto determinazione valore della concessione e stima del canone di concessione".

Tale valore si intende presunto e con carattere meramente indicativo. Detto valore non comporta diritti per il concessionario in quanto per i ricavi della gestione è a carico del concessionario il rischio operativo ai sensi dell'art. 177 del Codice.

L'importo in tal modo calcolato risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria stabilita dall'art. 8, comma 1, della medesima Direttiva.

Non sono stati previsti oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, pertanto l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00.

Trattandosi di una concessione non trova applicazione la norma di cui art. 41, comma 14 del D. Lgs 36/2023, (cfr. sentenza C.d.S. n. 4034/2020)

Il corrispettivo per il Concessionario sarà costituito unicamente dai proventi della gestione funzionale ed economica della struttura conferita in gestione, con acquisizione dei rispettivi ricavi per la durata della concessione e senza, quindi, la elargizione di alcun contributo pubblico e/o la cessione di beni immobili.

4.3 Canone a base di gara

In relazione allo sfruttamento della struttura il concessionario è tenuto alla corresponsione di un canone.

Il canone annuo di concessione, quale importo posto a base di gara e soggetto a rialzo, è pari ad Euro 9.600,00 (novemilaseicento/00) IVA esclusa e al netto di eventuali altre imposte e tasse.

Il canone, aumentato come da offerta in sede di gara, dovrà essere corrisposto dal concessionario in 24 (ventiquattro) rate semestrali anticipate di uguale importo, la prima delle quali a decorrere dall'inizio delle attività gestionali e le restanti 23 (ventitré) rate a decorrere dalla data della prima rata corrisposta, adeguate del 100% dell'indice ISTAT relativo alle famiglie di operai e impiegati (FOI).

Il corrispettivo è riferito esclusivamente al diritto d'uso e gestione del complesso immobiliare. Non è previsto alcun intervento del Comune per il riequilibrio finanziario della gestione.

In caso di ritardato pagamento oltre 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza della rata semestrale, il Comune avrà la facoltà di addivenire all'immediata risoluzione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o parti di esse maturate fino a quel momento e dei relativi interessi.

La chiusura della struttura durante il periodo di validità della concessione, da qualsiasi causa determinata, compresi lavori di manutenzione straordinaria, durante il periodo di validità della concessione non comporterà alcuna riduzione del canone dovuto e della regolare corresponsione delle rate.

Al fine di consentire l'approvvigionamento dell'acqua con modalità costante, è in facoltà dell'aggiudicatario, realizzare a propria cura e spese, dotandosi di tutte le autorizzazioni necessarie, la condotta acquifera che



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

colleghi la fonte "della Canala" e sua sorgente, o altra ipotesi di soluzione, a scelta dall'aggiudicatario al rifugio. I costi delle opere, da stabilire con computo metrico basato sul prezzario regionale delle opere edili dell'anno in cui viene presentato il progetto, saranno scomputati dal canone semestrale, scaturito dall'espletamento della gara. In tutti i casi, l'importo massimo scomputabile non potrà essere maggiore di **€ 30.000,00 (euro trentamila)** iva esclusa. Lo scomputo avverrà con la sostituzione dell'ammontare del canone per i mesi coincidenti con il costo dei lavori, superati i quali riprenderà il pagamento delle rate stabilite in sede di gara. Si stabilisce che la sostituzione delle rate, potrà avvenire dal mese successivo alla data di consegna al Comune di Gioia dei Marsi del Certificato di Regolare Esecuzione.

Considerando il lasso di tempo trascorso e lo stato dei luoghi rimasto non presidiato, il canone di concessione potrà essere decurtato dell'importo pari alle spese per le opere necessarie ad aggiornare l'attestato di agibilità e ripristinare il degrado esistente, come ad esempio la rottura dei vetri o fenomeni di umidità, con un massimo di **€ 10.000,00 (euro diecimila) IVA esclusa**.

Lo scomputo avverrà con la sostituzione dell'ammontare del canone di concessione per i mesi coincidenti con il costo dei lavori, superati i quali riprenderà il pagamento delle rate stabilite in sede di gara. Si stabilisce che la sostituzione delle rate, potrà avvenire dal mese successivo alla data di consegna al Comune di Gioia dei Marsi del Certificato di Regolare Esecuzione.

Il concessionario dovrà corrispondere mediante bonifico sul c.c. bancario

IBAN IT 28 V08327 4064000 000 000 8751 presso Banca di Credito Cooperativo di Roma ag. 57 a favore del Comune di Gioia dei Marsi, indicando nella causale: "Pagamento canone semestrale per la gestione della struttura turistico - ricettiva Rifugio Escursionistico Passo del Diavolo". Nella causale dovrà essere precisato il periodo iniziale e finale del semestre relativamente al quale si provvede al pagamento. Le rate dovranno essere pagate nei primi 30 (trenta) giorni di ciascun semestre. Il canone di concessione rappresenta il corrispettivo riferito esclusivamente al diritto di usare e gestire il complesso immobiliare. Non è pertanto previsto alcun intervento del Comune per l'eventuale riequilibrio finanziario della gestione.

Il mancato pagamento del canone di concessione, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione della concessione.

Eventuali contestazioni inerenti l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente disciplinare e del capitolato tecnico non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del canone nei termini stabiliti.

4.4 Suddivisione in lotti

La concessione è costituita da un unico lotto, ai sensi dell'articolo 58 del Codice, poiché trattasi di prestazioni omogenee e inscindibili.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE, OPZIONI E RINNOVI

5.1 Durata

Ai sensi dell'art. 178 del Codice, la durata della concessione è stabilita in **12 (dodici) anni**, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto - concessione. Alla scadenza di detto periodo, la concessione si intenderà risolta senza alcuna formalità.

Resta in ogni caso fermo che il concessionario non potrà accampare alcuna posizione giuridica soggettiva, né invocare una mera aspettativa, per il rinnovo della concessione in suo favore.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

Alla scadenza, il compendio immobiliare e i beni tutti, come elencati nel verbale di consegna, torneranno nella piena disponibilità del Comune nello stato di fatto in cui si troveranno al momento. Alla scadenza della concessione le parti, previo sopralluogo, dovranno compilare il verbale di riconsegna dei beni dal quale risulti lo stato della loro conservazione, con l'indicazione del degrado d'uso. Le eventuali differenze con le consistenze di inventario all'inizio del rapporto di concessione saranno regolate a norma dell'art. 2561 del Codice civile, ovvero in denaro, sulla base dei valori correnti.

I beni mobili, quali arredo, suppellettili, vettovaglie, attrezzature o altro acquistati dal concessionario ritorneranno nella sua piena disponibilità, fatta comunque salva la facoltà di acquisizione da parte del Comune, previa valutazione economica in accordo tra le parti.

Sono fatte salve le disposizioni derivanti da normativa, indipendenti dalla volontà del concessionario, che determinano un impedimento o una contrazione significativa, stabilita in oltre il 30% del fatturato su base annua, come a mero titolo esemplificativo l'emergenza sanitaria denominata Covid19, che potranno determinare un prolungamento della concessione pari al numero di mesi interessati dalle disposizioni oppure una rimodulazione del canone al ribasso con uno sconto fino al massimo del 30%. La definizione di tali patti, dovrà essere stabilita attraverso la sottoscrizione di un addendum alla convenzione di concessione in uso del rifugio del diavolo.

5.2 Modifiche del contratto

Le modifiche del contratto in corso di validità sono disciplinate dall'art. 189 e per quanto compatibile dall'art. 120 del D. Lgs. 36/2023.

6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla partecipazione alla procedura tutti i soggetti previsti dall'art. 65 del Codice.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice. I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente paragrafo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito FVOE 2.0).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al presente paragrafo sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel Patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-bis del decreto legislativo n. 159/2011.

7. REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel Patto di integrità costituisce **causa di esclusione** dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.

8. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I Concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nel presente articolo.

I documenti richiesti agli Operatori Economici, ai fini della dimostrazione dei requisiti, devono essere trasmessi mediante **F.V.O.E. 2.0** (*Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico*) in conformità alla delibera A.N.AC. n. 464 del 27 luglio 2022 ed all'art. 24 del Codice.

Ai sensi dell'art. 70, comma 4 lettera c) del Codice, sono inammissibili le offerte rispetto alle quali la



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in riduzione rispetto all'importo a base di gara.

Ai sensi dell'art. 70, comma 4 lettera a) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente Disciplinare. In particolare, ai fini dell'affidamento, gli Operatori Economici dovranno possedere, ai sensi dell'art. 100 del Codice i dei requisiti previsti nei commi seguenti, con la precisazione che i requisiti di cui ai seguenti punti 8.1 e 8.2 integrano **requisiti di partecipazione**.

- a)** Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara ovvero attività di gestione bar, di ristorazione e di vendita al dettaglio, di gestione alberghi, ostelli, rifugi, locazione turistica, ecc.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Si precisa che il requisito di cui al precedente punto a) deve essere posseduto, a pena di esclusione, dal concorrente che partecipa alla procedura.

Ai sensi dell'art. 104 comma 1 del D.lgs. 36/2023, non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale (iscrizione alla CCIAA).

8.1 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e) ed f), anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

9. AVVALIMENTO

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.

10. SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il concessionario, pena gli effetti di nullità degli atti compiuti, di risoluzione e revocabilità specificamente previste nel contratto - concessione:

- non potrà cedere a terzi la concessione, né affittare, né locare, né concedere in comodato, in tutto o in parte, il complesso immobiliare affidato in gestione;
- non potrà servirsi del complesso immobiliare per usi diversi rispetto a quelli previsti dalla normativa nazionale e regionale, nonché indicati nel presente bando e nel contratto - concessione.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

Il concessionario potrà affidare a terzi, i servizi di pernottamento e/o di somministrazione di cibi e bevande, alla condizione che il Comune sia messo a conoscenza. Il concessionario resta comunque l'unico responsabile nei confronti del Comune di Gioia dei Marsi secondo quanto stabilito in convezione di affidamento.

L'eventuale subappalto dovrà essere dichiarato in sede di gara, con indicazione dei servizi o parti di servizi che si intendono subappaltare, nei limiti di cui all'art. 119 del Codice.

Si applica, in quanto compatibile, la disposizione di cui all'art. 188 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm. ii..

11. GARANZIA PROVVISORIA

Sotto le soglie di cui all'art. 14 D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., la garanzia provvisoria, prevista dall'art. 106 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., non è richiesta.

12. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 92, comma 1 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara. I soggetti interessati dovranno presentarsi agli uffici della Stazione Appaltante, previo appuntamento da richiedere telefonicamente almeno sette giorni prima rispetto al termine di scadenza per la presentazione dell'offerta. Il sopralluogo, da effettuarsi alla presenza di un rappresentante del Comune, sarà organizzato in un'unica giornata con rilascio di apposita attestazione. **Copia di detta attestazione dovrà essere inserita nella busta contenente la documentazione necessaria per partecipare alla selezione.** La mancata allegazione della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 101, comma 1 del Codice.

Qualora al sopralluogo non si presenti il legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla gara, si può procedere a delega. I delegati (massimo due per ogni aspirante concorrente) dovranno essere muniti di atto di delega sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto che concorre, corredato da copia conforme del documento di identità del delegante.

La delega plurima ad un medesimo delegato da parte di più aspiranti concorrenti è ammessa, purché questi ultimi siano appartenenti al medesimo raggruppamento o consorzio.

13. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL' ANAC

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del **contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione** per un importo pari a **€ 18,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023 pubblicata sul sito dell'ANAC nella sezione "contributi in sede di gara" e allegano la ricevuta ai documenti di gara.

L'operatore economico può acquisire tutte le informazioni utili sulle modalità di versamento del contributo al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara?redirect=%2Fper-le-imprese>



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema FVOE 2.0.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023.

Solo in caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante **esclude** il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della L. 266/2005.

14. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Per partecipare alla gara, gli Operatori Economici dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana, a pena di esclusione, **entro e non oltre il termine perentorio delle**

ore 13:00:00 del giorno 29/11/2024

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta con la relativa documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Trascorso il termine per la ricezione della documentazione di gara, non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra e diversa offerta o la revoca dell'offerta presentata.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Si precisa che ogni documento, una volta firmato digitalmente, assumerà l'ulteriore estensione "p7m", in conformità alle regole dell'Agenzia per l'Italia Digitale (ex DIGIT-PA ex CNIPA) in materia di firma digitale, ad eccezione della firma digitale nel formato Adobe® PDF (in tal caso l'estensione rimane "pdf" pur avendo firmato digitalmente il file). È necessario pertanto verificare, prima di inviare la propria offerta, la corretta estensione del file firmato digitalmente. Il sistema permette comunque nella maggior parte dei casi di verificare la corretta apposizione della firma digitale, avvisando in caso di caricamento di un file non firmato laddove è invece richiesto un file firmato. Resta fermo l'onere da parte dell'operatore economico di verificare la corretta apposizione della firma digitale dove richiesta.

I documenti per i quali è richiesta la sottoscrizione a mezzo di firma digitale devono essere firmati singolarmente dai soggetti autorizzati.

L'Offerta telematica del concorrente dovrà essere composta come di seguito:

A – Documentazione amministrativa;

B – Offerta tecnica;



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

C – Offerta economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante visualizza esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

L'offerta vincola il concorrente per **180 giorni** dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sensi dell'art. 17, comma 4 del Codice, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

15. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui al presente disciplinare.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

16. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa dovrà essere depositata a sistema seguendo le indicazioni previste dall'art. 5 del Disciplinare telematico e dovrà contenere i documenti di seguito elencati:

- *Dichiarazione in merito ai soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023;*
- *Domanda di partecipazione (secondo i modelli 2a-2b-2c);*
- *Attestato di sopralluogo;*
- *Informativa ai sensi degli art. 13 -14 del GDPR 2016/679 e della normativa nazionale;*
- *DGUE;*
- *Patto di Integrità;*
- *Tracciabilità flussi finanziari;*
- *Attestazione di pagamento a favore dell'ANAC;*
- *Eventuale documentazione integrativa;*
- *Fotocopia documento di identità del Legale Rappresentante.*

16.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

resa e sottoscritta dal legale rappresentante, in carta semplice, con espressa manifestazione di volontà di partecipazione alla gara (secondo i modelli 2a, 2b, 2c allegati al presente Disciplinare di Gara).

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- la domanda deve essere espressa e sottoscritta dall'impresa mandataria/capogruppo "in nome e per conto proprio e delle mandanti" e la stessa deve essere corredata da copia del **MANDATO COLLETTIVO IRREVOCABILE CON RAPPRESENTANZA, CONFERITO ALLA MANDATARIA** per atto pubblico o scrittura privata autenticata, e dalla dichiarazione relativa alla categoria di lavori ed alla quota di partecipazione che verrà assunta da ciascun componente riunito;

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- la domanda deve essere espressa e sottoscritta dal soggetto designato quale capogruppo e la stessa deve essere corredata dall' **ATTO COSTITUTIVO** e dallo **STATUTO DEL CONSORZIO O DEL GEIE IN COPIA AUTENTICATA** e dalla dichiarazione indicante i nominativi delle imprese consorziate, incluse le eventuali cooptate, con l'indicazione della relativa quota di partecipazione al consorzio e delle quote di esecuzione che verranno assunte da ciascun concorrente riunito o consorziato;

Per i raggruppamenti temporanei, i consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

- la domanda deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutte le imprese che costituiranno i Raggruppamenti, i Consorzi o GEIE, comprese le eventuali imprese cooptate e deve contenere l'**IMPEGNO**, sottoscritto da tutti che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno **MANDATO COLLETTIVO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA** a quello tra essi individuato e qualificato come impresa mandataria/capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti. La stessa deve contenere apposita dichiarazione indicante, per ogni impresa partecipante al Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario o Geie, la categoria di lavori che si intende assumere e la rispettiva quota di partecipazione.

16.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO

da compilarsi, ai sensi di quanto previsto dell'art. 91 comma 3 e 4 del D.lgs. n. 36/2023 ed in conformità al Comunicato Prot. 6212 del 30 giugno 2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con il quale sono state fornite indicazioni in ordine alla corretta compilazione del DGUE nel formato digitale, nonché in conformità al Comunicato del 31 luglio 2021 con il quale l'Agid ha provveduto all'aggiornamento della "Tassonomia di riferimento dei criteri" che correda le Specifiche tecniche per la definizione del DGUE elettronico italiano "eDGUE-IT" nonché i relativi allegati, sottoscritto digitalmente.

N.B.: il DGUE dovrà essere compilato direttamente sulla piattaforma Net4market, nell'apposita sezione e dovrà essere scaricato e ricaricato firmato digitalmente nella sezione "Doc. gara" – "Amministrativa".

Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;

16.3 DICHIARAZIONE IN MERITO AI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 94, COMMA 3 DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I.E S.M.I. CORREDATA DA COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOGGETTO FIRMATARIO

La Dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da altra persona dotata di poteri di firma; in caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari o GEIE, la dichiarazione, deve essere compilata da tutti gli operatori economici che partecipano in forma congiunta e sottoscritta dai relativi rappresentanti legali o dagli eventuali altri soggetti dotati di poteri di firma;

16.4 ATTESTATO DI SOPRALLUOGO

Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal Comune di Gioia dei Marsi.

16.5 RICEVUTA DEL PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ

Comprova, a pena di esclusione, della ricevuta di pagamento del contributo a favore dell'ANAC di € 18,00.

16.6 FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ VALIDO

del legale rappresentante che ha sottoscritto tutta la documentazione.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

16.7 PATTO DI INTEGRITÀ

Deve essere sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente, o da altra persona dotata di poteri di firma.

In caso di partecipazione alle gare di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), lett. c) e lett. d) del D.lgs. 36/2023, l'obbligo riguarda sia il consorzio che i consorziati che vengono indicati quali esecutori dell'appalto.

In caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e) di concorsi ordinari di cui all'art. 65, comma 2, lett. f) del D. Lgs. n. 36/2023, l'obbligo riguarda tutti gli operatori economici partecipanti al raggruppamento o consorzio ordinario.

L'obbligo di presentazione del Patto di Integrità sottoscritto per accettazione si applica anche a tutti i partecipanti alle aggregazioni di cui all'art. 65, comma 2, lett. g) e h) del D. Lgs. n. 36/2023, nonché alla impresa cooptata.

Si precisa che nel caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e), f), g) e h) la sottoscrizione del Patto di Integrità può avvenire anche in maniera congiunta.

17. OFFERTA TECNICA

La busta tecnica prevede la trasmissione della propria **Proposta tecnico-organizzativa** che illustra in maniera dettagliata ed analitica, gli elementi caratterizzanti la propria proposta di gestione del servizio, con riferimento ai criteri di valutazione indicati nella tabella 3 di cui al successivo punto 18.1.

Nello specifico, il progetto di gestione dovrà essere sviluppato per criteri, rispettando il seguente ordine:

1. Valorizzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e caseari locali
2. Valorizzazione ambientale della gestione
3. Valorizzazione delle finalità didattiche del rifugio e di attività turistica
4. Valorizzazione delle attrezzature del rifugio
5. Valorizzazione della esperienza di gestione d'impresa e/o professionale di accoglienza e di accompagnamento.

Il progetto deve essere sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente. In caso di raggruppamenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti il progetto deve essere sottoscritto da tutti i legali rappresentanti dei soggetti che formeranno il raggruppamento o il consorzio;

- il curriculum vitae datato e firmato dal legale rappresentante del soggetto concorrente con elencate:

- Eventuali esperienze di gestione di una o più tipologie di strutture alberghiere o extralberghiere;
- Eventuali esperienze di gestione di strutture di ristorazione e/o somministrazione di alimenti e bevande;
- Eventuali esperienze professionali maturate come guida di montagna o accompagnatore escursionistico.

Nella busta non dovranno essere contenuti riferimenti economici o altri elementi che possano comportare la



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

violazione del principio della segretezza dell'offerta economica.

La Commissione giudicatrice valuterà le offerte tecniche sulla base dei criteri motivazionali di seguito indicati, attribuendo **un punteggio complessivo massimo di 70** punti su 100.

- A) OFFERTA - PARTE TECNICO - QUALITATIVA: fino a un massimo di 70 (settanta) punti;
B) OFFERTA - PARTE ECONOMICA: fino a un massimo di 30 (trenta) punti.

17.1 Modalità di redazione della documentazione tecnica

- **Una relazione descrittiva** relativa ai **criteri n.1-2-3** contenuti nella successiva "Tabella n.3" deve essere composta da massimo n. 10 pagine (formato A4, carattere Arial dimensione 11, interlinea 1,5, giustificato) in cui si illustrano le caratteristiche delle soluzioni proposte in termini tecnici, qualitativi e prestazionali.

A detta relazione possono essere allegate fotografie e/o altra documentazione per un massimo di 15 fogli in formato A4 (esclusi curricula, certificati etc.).

Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari.

Non verranno prese in considerazione le relazioni di cui sopra per le eventuali parti eccedenti i limiti prima indicati.

- **Max. 2 elaborati tecnico-descrittivi**, in formato A4, composti da schede tecniche, calcoli, immagini, schemi e tutto quanto necessario a meglio dettagliare quanto descritto nella "Tabella n.3", facendo esplicito riferimento al **criterio n. 4**.

Ai citati elaborati possono essere allegate fotografie e/o altra documentazione per un massimo di 15 fogli in formato A4 (esclusi curricula, certificati, computo metrico e/o analisi prezzi).

Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari.

Non verranno prese in considerazione le relazioni di cui sopra per le eventuali parti eccedenti i limiti prima indicati.

- **Curriculum dell'operatore economico**, in formato A4, contenente le informazioni contemplate ai **criteri n. 5 e 6** della "Tabella n.3".

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Non saranno ammesse proposte che prevedano modifiche alla destinazione d'uso dei locali o allo stato legittimato o che necessitino di titolo abitativo.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata ai sensi dell'art. 173 del Codice, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in termini di:



Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante

Tabella n. 2 – Punteggi

| | PUNTEGGIO |
|-------------------------------|------------------|
| Offerta tecnica - qualitativa | 70 |
| Offerta economica | 30 |
| TOTALE | 100 |

18.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata dalla Commissione giudicatrice in seduta riservata:

- relativamente ai criteri n. 1,2,3,5 e 6 mediante l'attribuzione dei punteggi assoluti, vale a dire punteggi dati da ciascun commissario con riferimento a ciascun sub-criterio;
- relativamente al criterio n. 4 mediante attribuzione di un punteggio discrezionale, con l'utilizzo del sistema aggregativo-compensatore attribuendo, discrezionalmente, una valutazione variabile tra 0 e 1, da parte di ciascun commissario di gara.

Pertanto, a ciascun concorrente ammesso alla gara viene assegnato, rispetto al criterio n. 4 un "coefficiente della prestazione dell'offerta", variabile da zero (0) a uno (1).

Una volta che ciascun commissario abbia attribuito il coefficiente a ciascun concorrente per il singolo sub-criterio, la commissione calcola la media dei coefficienti attribuiti e viene attribuito il punteggio in proporzione ai 2 punti massimi previsti per il singolo sub-criterio.

La valutazione del criterio 4 viene ottenuta secondo i valori indicati nella tabella che segue:

| LIVELLO PROPOSTA | VALUTAZIONE DESCRITTIVA | PUNTEGGIO |
|-----------------------------|--|---------------------|
| OTTIMA | Proposta ben strutturata, che sviluppa in modo completo, chiaro, preciso ed approfondito l'oggetto/argomento richiesto | 0,801 – 1,00 |
| BUONA | Proposta adeguata, che sviluppa l'oggetto/argomento in modo non del tutto completo e/o senza particolari approfondimenti | 0,601 – 0,80 |
| DISCRETA | Proposta pertinente, che sviluppa l'oggetto/argomento in maniera parziale e/o senza completo approfondimento ma con un dettaglio sufficiente | 0,401 – 0,60 |
| SUFFICIENTE | Proposta accettabile ma poco strutturato/a | 0,201 – 0,40 |
| INSUFFICIENTE | Proposta mediocre e non sufficientemente sviluppato/a | 0,01 – 0,20 |
| INADEGUATA O ASSENTE | Proposta carente, troppo generico/a ed inadeguato/a o del tutto assente | 0,00 |

La Commissione attribuirà i punti per l'**Offerta Tecnica** fino ad un massimo di **70 punti su 100** punti utilizzando gli elementi di valutazione elencati di seguito:



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

Tabella n. 3

| 1 | Criteri | Descrizione dei criteri | Punteggi |
|---|--|---|---------------------------|
| 1 | Valorizzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e caseari locali | Impegno a proporre menù con prodotti agricoli, caseari e zootecnici e dolciari, locali. Per "locali" si intendono i prodotti derivanti da coltivazioni e allevamenti entro un raggio geografico di 50 km dalla struttura ricettiva di cui al presente disciplinare di gara. Sono esclusi i vini che, comunque, dovranno essere prodotti nel territorio regionale abruzzese. Presentazione di accordi con azienda o più aziende agricole e/o pastorali collocata/e geograficamente nel raggio geografico di 50 km dalla struttura ricettiva. Nel caso di provenienza da azienda con sede di produzione nel Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise, il punteggio viene raddoppiato per ogni singolo prodotto * . | max 8 punti |
| | | Utilizzo grano per farine per pasta, dolci, ecc.. | 1 punto* |
| | | Utilizzo carne | 1 punto* |
| | | Utilizzo prodotti caseari | 1 punto* |
| | | Utilizzo orto e frutta | 1 punto* |
| 2 | Valorizzazione ambientale della gestione | Presentazione di un piano, con descrizione delle strategie da adottare, finalizzato a richiedere la certificazione di qualità Ecolabel (Regolamento CE n.66/2010), suddiviso tra criteri obbligatori e criteri facoltativi. | max 8 punti |
| | | Tutti i criteri obbligatori | 3 punti |
| | | Sub criteri Criteri facoltativi fino a raggiungere almeno 17,5 pt. | 5 punti |
| 3 | Valorizzazione delle finalità didattiche del rifugio e di attività turistica | Proposta di organizzazione di eventi integrati tra natura e cultura (ad esempio: manifestazioni enogastronomiche, eventi divulgativi o didattici in materia di ambiente naturale, seminari di formazione) che prevedano come sede di svolgimento il rifugio escursionistico. I progetti devono avere cadenza annuale ed essere implementati per tutta la durata del rapporto contrattuale. | max 12 punti |
| | | Sub criteri Per il punto 3 | 1 punto per ogni proposta |
| 4 | Valorizzazione delle attrezzature del rifugio | Interventi migliorativi sull'immobile concesso in uso e gestione e/o sugli spazi esterni, ivi comprese le dotazioni di arredi per il tempo libero, con impegno a realizzarli entro i primi tre anni di gestione. Detti interventi saranno valutati proporzionalmente nei costi e 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. | max 20 punti |
| | | Sub criteri Miglioramento dell'interno del rifugio anche con la fornitura dell'arredo di completamento | Max 2 punti |



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

| | | | |
|----------|---|---|---|
| | | Realizzazione di tavoli e panche all'esterno | Max 2 punti |
| | | Realizzazione della recinzione, in sostituzione della attuale | Max 2 punti |
| | | Realizzazione dell'illuminazione esterna | Max 2 punti |
| | | Realizzazione di interventi ecocompatibili migliorativi del sistema depurativo | Max 2 punti |
| | Sub criteri | 2 punti per ogni 5.000 euro di opere | max 10 punti |
| 5 | Valorizzazione della esperienza di gestione d'impresa e/o professionale di accoglienza e di accompagnamento. Nel caso di possesso dei requisiti di unico soggetto i punti si sommano | 5.1 Esperienza di gestione di: | max 9 punti |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - strutture ricettive alberghiere e/o extralberghiere, agriturismo e campeggi - strutture della ristorazione; - strutture di somministrazione di alimenti e bevande | |
| | | 5.2 Esercizio della professione di Guida alpina, Accompagnatore di media montagna, Guida ambientale escursionistiche (AIGAE), Accompagnatore turistico, Guide turistiche, Direttore tecnico di Agenzie di Viaggio e Turismo. | max 9 punti |
| | Sub criteri | Per il punto 5.1 | 1 punto ogni anno fino ad un massimo di 9 punti |
| | Sub criteri | Per il punto 5.2 | 1 punto ogni anno fino ad un massimo di 9 punti |
| 6 | Valorizzazione giovani | Se il rappresentante legale dell'operatore economico entro il giorno della scadenza dell'offerta ha un'età inferiore a 30 anni | 4 punti |

18.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

La valutazione delle offerte avverrà con l'applicazione dei criteri e sub-criteri (indicati nella Tabella n. 3 di cui al paragrafo 18.1 del presente disciplinare).

Per ciascuno dei criteri 1,2,3,4,5,6 sono previsti punteggi qualitativi e assoluti, vale a dire punteggi dati da ciascun commissario con riferimento a ciascun sub-criterio, in base ai relativi descrittori che consentono di definire i livelli qualitativi attesi e di correlare agli stessi un determinato punteggio, assicurando la trasparenza e la coerenza delle valutazioni.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore di cui alle Linee guida dell'ANAC n. 2/2016 e successive modifiche, paragrafo



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

VI, n. 1, attraverso la seguente formula:

$$P_i = C_{1i} \times P_1 + C_{2i} \times P_2 + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i -esimo;

i è l'offerta i -esima

C_{1i} , C_{2i} , C_{3i} , C_{4i} , C_{5i} e C_{6i} sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimale, attribuiti al concorrente i -esimo e riferiti rispettivamente al criterio di valutazione 1,2,3,4,5 e 6. Il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile ed è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta;

P_1 , P_2 , P_3 , P_4 , P_5 e P_6 peso criteri di valutazione 1,2,3,4,5 e 6;

In presenza di un'unica offerta, non viene attribuito alcun punteggio agli elementi qualitativi e quantitativi offerti, in quanto gli stessi vengono valutati solo per verificarne la conformità alle prescrizioni della gara.

Si precisa che il risultato sarà determinato fino alla seconda cifra decimale, con arrotondamento in difetto o in eccesso a seconda che la terza cifra decimale sia rispettivamente ricompresa da 0 a 4 o da 5 a 9.

Il punteggio inferiore a 30 punti prima della riparametrazione comporta l'esclusione dell'offerta.

La mancanza di elementi tecnici non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente.

Si precisa che al termine della valutazione delle offerte tecniche si procederà alla riparametrazione dei punteggi delle offerte ritenute ammissibili; al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto saranno assegnati 70 punti, mentre i concorrenti successivi riceveranno il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

$$70 \times \frac{\text{Punteggio ottenuto dall'offerta in esame}}{\text{Punteggio più alto assegnato}}$$

Riparametrazione: laddove nessuna offerta abbia ottenuto il punteggio massimo previsto (70 punti) si procederà alla riparametrazione, attribuendo 70 punti all'offerta che ha ottenuto il punteggio più elevato e alle altre, punteggi direttamente proporzionali.

18.3 Valutazione offerta economica

Le offerte economiche saranno valutate sulla base del canone di concessione offerto, in rialzo rispetto al canone minimo posto a base di gara.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

| Criterio | Descrizione | Punti |
|-----------------|--|--------------|
| D | Canone di concessione offerto in rialzo | 30 |

Il punteggio dell'offerta economica di ciascun concorrente sarà calcolato in base alla seguente formula:

$$Pa = (Ca \times 30) / Cmax$$

In cui:

Pa = Punteggio attribuito all'offerta del Concorrente "a"

Ca = Valore del Canone offerto dal Concorrente "a"

Cmax = Valore del Canone della migliore offerta ricevuta

18.4 Calcolo punteggio complessivo

Il punteggio finale sarà dato dalla somma del punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e quello ottenuto per l'offerta economica.

Il vincitore dell'appalto risulterà la Società che avrà raggiunto il punteggio più elevato.

Nel caso di offerte che abbiano riportato uguale punteggio, si procederà all'individuazione quale vincitore l'operatore economico che avrà conseguito il punteggio più alto nella valutazione dell'offerta tecnica, nel caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente bando.

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da 3 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'articolo 93, commi 4, 5 e 6, del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

20. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica telematica avrà luogo **il giorno 03/12/2024 a partire dalle ore 10:00.**

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

La gara verrà espletata da una Commissione giudicatrice all'uopo nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte. Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e l'immodificabilità delle offerte presentate sono garantite dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di Sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale, la presente procedura di gara prevede esclusivamente sedute pubbliche digitali, interdette al pubblico, per l'apertura delle buste telematiche costituenti le offerte.

21. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, nella prima seduta pubblica procede con la verifica della regolarità dell'invio delle offerte e verifica della completezza della documentazione amministrativa

Il Presidente della Commissione procederà a:

1. prendere atto dei plichi telematici pervenuti entro il termine fissato;
2. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
3. Redigere apposito verbale delle attività svolte.

La segretezza delle offerte, essendo le stesse prodotte con modalità telematica, è garantita per tutta la durata del procedimento di gara in forza dei servizi e delle applicazioni informatiche fornite dal gestore della piattaforma.

Ai sensi dell'art. 91, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La verifica della correttezza e completezza della documentazione amministrativa verrà effettuata in seduta pubblica; a seguito di tale controllo, potranno essere richieste integrazioni, chiarimenti, e precisazioni in merito ai documenti ed alle dichiarazioni presentate in sede di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, assegnando un termine perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine assegnato, il concorrente è escluso dalla gara.

In successiva seduta pubblica, la cui data verrà comunicata mediante piattaforma telematica, il Presidente comunicherà l'esito delle verifiche della documentazione di qualifica presentata nella busta amministrativa telematica o richiama quale integrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e comunicherà l'**elenco definitivo** dei concorrenti ammessi alla fase successiva che consiste nella verifica della regolarità dell'offerta tecnica.

22. APERTURA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

Dopo aver proclamato l'elenco **definitivo** dei concorrenti ammessi, la Commissione di gara procederà, nella medesima seduta pubblica o in seduta pubblica successiva, con l'apertura delle offerte tecniche e alla verifica, per ciascun concorrente della presenza della documentazione tecnica di cui al presente disciplinare di gara.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

In una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione, darà lettura dei punteggi riparametrati attribuiti alle singole offerte tecniche, e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata. Si procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 108, comma 8 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sulla offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, **redige la graduatoria**, fatto salvo quanto previsto dall'art. 23.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP e alla Stazione Appaltante **le eventuali esclusioni** da disporre per:

- **mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa e tecnica;**
- **presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 70, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;**
- **presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 70, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi.**

In tali casi il RUP della fase di affidamento procederà alle comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lett. d) del Codice.

23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

E facoltà della stazione appaltante, laddove un criterio di ragionevolezza evidenzi la manifesta inaffidabilità dell'offerta proposta, richiedere di fornire le giustificazioni relative alla sostenibilità dell'offerta (cfr., TAR Toscana, 12.06.2017, n. 816).

La Stazione Appaltante richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

La Stazione Appaltante, con l'eventuale supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

La Stazione Appaltante esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente articolo 24.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

24. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà presentare l'attestazione di avvenuto pagamento dell'imposta di bollo utilizzando il modello F24, qualora l'offerta non risulti in regola con il bollo, verrà comunicata al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, ai fini della regolarizzazione dell'imposta.

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione o il Responsabile della procedura di gara, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo alla Stazione Appaltante tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Il Comune di Gioia dei Marsi, esaminata la proposta di aggiudicazione e all'esito delle verifiche circa il possesso dei requisiti effettuate dalla Stazione Appaltante, dispone l'aggiudicazione che è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all' ANAC. La Stazione Appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

Il Contratto sarà integrato con le proposte tecniche formulate in sede di gara che costituiranno parte integrante e sostanziale dello stesso.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare:

- Garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste all'art. 117 del Codice.
- Polizza di assicurazione (rischio locativo) che copra i danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, arredi suppellettili etc. verificatisi nel corso dell'esecuzione della concessione dell'importo non inferiore al valore stimato della struttura;
- RCT massimale unico per sinistro di euro 1.000.000,00 (unmilione/00). Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (ad esempio fornitori e tecnici), nonché gli utenti.
 - Polizza a copertura dei seguenti rischi: incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa e caduta neve dalle coperture del fabbricato principale e pertinenza. Il massimale della suddetta polizza è indicato in euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) unico e il Comune dovrà essere considerato terzo garantito ai fini della polizza di responsabilità civile.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Ai sensi dell'art. 1, comma 743 L. 160/2019, ai fini del **tributo IMU** il concessionario è soggetto passivo dell'imposta. In caso di recesso anticipato dal contratto di concessione, il concessionario dovrà comunque corrispondere le somme dovute per il tributo IMU. Il concessionario dovrà, in ogni caso, rifondere gli importi relativi alle imposte, tasse, tributi e contributi inerenti la proprietà, sostenuti per l'intera durata della concessione. Qualora il concessionario affidasse dei lavori dovrà richiedere all'esecutore una polizza RCT/RCO a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO) con un massimale (minimo) unico per sinistro pari a € 500.000,00.



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

25. ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE

Per le condizioni di esecuzione e per tutti gli adempimenti si rimanda a quanto disciplinato nel Capitolato Speciale di Appalto.

26. CLAUSOLE DEL PATTO DI INTEGRITÀ'

Al presente affidamento si applicano le clausole pattizie di cui al Patto di Integrità, all. H al PIAO 2024/2026 sez. 2.3 Rischi Corruttivi e trasparenza del Comune di Gioia dei Marsi ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, consultabile sul sito istituzionale del Comune di Gioia dei Marsi, alla Sezione Amministrazione Trasparente.

La mancata accettazione delle clausole del Patto di integrità è causa di esclusione dalla presente procedura di affidamento.

27. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura è competente il Foro dell'Aquila, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito anche "Regolamento UE" o "GDPR"), l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali. Finalità del trattamento

- I dati forniti dai concorrenti vengono raccolti e trattati dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara e, in particolare, ai fini della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche di tali soggetti, nonché ai fini dell'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica;

- I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall'Amministrazione ai fini della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa della Convenzione stessa.

Modalità del trattamento dei dati Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, cartacei, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Regolamento UE. Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

I dati potranno essere:

- Ⓜ trattati dal personale dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara e l'esecuzione del Contratto, dal personale di altri uffici della medesima che svolgono attività inerenti;
- Ⓜ comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di gara ed all'esecuzione del Contratto, anche per l'eventuale tutela in giudizio;
- Ⓜ comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- Ⓜ comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione, in osservanza a quanto previsto dalla Determinazione AVCP n. 1 del 10/01/2008.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'appalto, saranno diffusi tramite il sito internet <https://comune.gioiadeimarsi.aq.it/>

Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D. Lgs. n. 33/2012; nonché art. 27 D.lgs. n. 36/2023), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito internet <https://comune.gioiadeimarsi.aq.it/> sezione "Amministrazione Trasparente". Diritti del concorrente/interessato Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente all'Amministrazione. All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha il diritto di:

- I) ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;
- II) il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo;
- III) il diritto di chiedere, e nel caso ottenere, la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento;
- IV) il diritto alla portabilità dei dati che sarà applicabile nei limiti di cui all'art. 20 del regolamento UE. Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi, la risposta all'istanza non perviene nei termini di legge e/o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

Titolare del trattamento per la fase di affidamento è la Provincia dell'Aquila. Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) è il Dott. Santo Fabiano (e-mail: info@formanagement.it PEC: formanagement@pec.it).

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il legale rappresentante pro tempore del Concorrente/aggiudicatario prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali anche giudiziari, che lo riguardano. Il concorrente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei



**Provincia dell'Aquila
Stazione Unica Appaltante**

confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro Dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

IL RUP PER LA FASE DI AFFIDAMENTO

Dott.ssa Alessia Mincarelli

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Paolo Collacciani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.