



## COMUNE DI DISO

Provincia di Lecce

### AVVISO PUBBLICO

**PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN MARITTIMA  
ALLA VIA SETTEMBRINI, DA ADIBIRE A STRUTTURA  
CON FINALI SOCIALI, SANITARIE, SOCIO-SANITARIE E/O SOCIO-  
ASSISTENZIALI**

#### IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 24/04/2020 e facendo seguito alla determinazione a contrarre n° 301 RG del 5/11/2020,

#### RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta, ai sensi degli artt. 32 e 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento a terzi, in concessione in locazione temporanea ed onerosa, della struttura di proprietà comunale sita in Marittima alla via Settembrini, identificata nel NCEU di Diso al Foglio 15 particella 229, da adibire **a struttura con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali**, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (offerte segrete in rialzo rispetto al canone a base di gara), ai sensi dell'art. 95 comma 2) del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e secondo i criteri di valutazione di cui al successivo art. 5, previa esecuzione dei necessari lavori ed opere di ristrutturazione, di risanamento, di adeguamento e del cambio di destinazione d'uso per l'ottenimento dell'agibilità nonché previo ogni ulteriore altro adempimento occorrente per l'ottenimento della relative autorizzazioni per l'esercizio di struttura sociale, sanitaria, socio-sanitaria e/o socio-assistenziale.

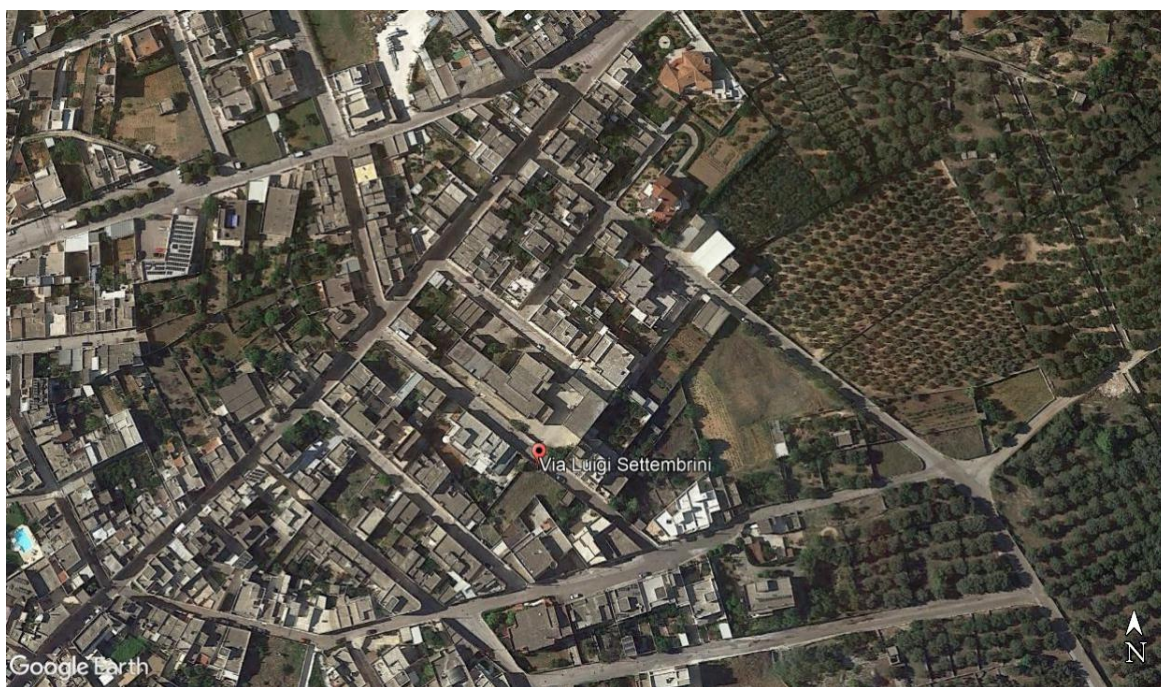
#### ART. 1 – INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Il fabbricato è situato in Marittima, fraz. Di Diso, alla via L. Settembrini, ed è iscritto nel N.C.E.U. al foglio 15 particella 229; il manufatto edilizio venne costruito negli anni '60 quale sede della nuova

scuola elementare di Marittima e negli anni '80 vennero eseguiti dei lavori di adeguamento e parziale ristrutturazione di alcune aule; da diversi anni non è più utilizzato a causa del calo demografico e della scelta di accorpamento alunni in altri poli scolastici.

L'intera costruzione è stata realizzata con struttura portante in conci di tufo dello spessore di cm. 50 lungo il perimetro esterno e di cm. 30 per i muri divisorii interni; le coperture sono di tipo piano, con solaio del tipo "gettato in opera" con elementi forati in laterizio e spessore di cm. 25 + 5.

Il manufatto, di forma pressoché rettangolare, come da planimetria allegata al presente bando (**Allegato A**), occupa una superficie complessiva a piano terra di circa 800 metri quadrati, mentre a piano interrato vi sono altri locali per complessivi 220 metri quadrati circa; attraverso un



porticato coperto, il principale corpo di fabbrica è collegato alla costruzione destinata a palestra e spogliatoi, ubicata al confine sud-est del lotto, che sviluppa complessivamente circa 275 metri quadrati (225 metri quadrati per la vecchia palestra e circa 50 metri quadrati occupati dagli spogliatoi).

Tutti i manufatti sono inseriti in un'area di 2'208 metri quadrati, recintata e delimitata da due strade pubbliche completamente urbanizzate che consentono un comodo e facile accesso alla struttura.

La costruzione attualmente versa in precarie condizioni di conservazione a causa di inutilizzo e scarsa attività di manutenzione nel corso degli ultimi anni.

Il fabbricato necessita di consistenti lavori ed opere di ristrutturazione, di risanamento, di adeguamento e del cambio di destinazione d'uso, comprensivi di ogni ulteriore adempimento occorrente per l'ottenimento ed il rilascio delle relative autorizzazioni per l'esercizio di struttura sociale, sanitaria, socio-sanitaria e/o socio-assistenziale.

Tutti detti lavori ed opere dovranno essere eseguiti, successivamente al rilascio da parte dell'Autorità competente dell'autorizzazione alla realizzazione della struttura sociale, sanitaria,



socio-sanitaria e/o socio-assistenziale, previo rilascio dei prescritti permessi e autorizzazioni, da parte del soggetto che, in conseguenza dell'aggiudicazione della gara, ne sarà il conduttore, sulla base di un progetto e computo metrico facenti parte dell'offerta presentata in sede di gara.

I costi e le spese relativi a tali lavori ed opere di ristrutturazione, di risanamento e di cambio di destinazione d'uso, ad eccezione di quelli relativi all'adeguamento, dovranno essere rimborsati da parte dell'Amministrazione Comunale proprietaria mediante scomputo da ogni canone mensile di locazione di una somma pari al 60% (sessanta per cento) del canone mensile stesso sino all'integrale rimborso della somma dovuta.

Informazioni di carattere tecnico e procedurale possono essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale.

**Il sopralluogo è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara.**

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

**ART. 2 – INFORMAZIONI SULLA DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente come struttura sociale, sanitaria, socio-sanitaria e/o socio-assistenziale.

Il concorrente aggiudicatario dovrà provvedere alla richiesta e all'ottenimento di eventuali permessi, concessioni, licenze e autorizzazioni edilizi/e, amministrativi/e e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione, di risanamento e di adeguamento e del cambio di destinazione d'uso e per l'uso dell'immobile, ai fini imprenditoriali e professionali, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Tutti detti lavori ed opere dovranno essere eseguiti, previo rilascio dei prescritti permessi e



autorizzazioni, da parte del soggetto che, in conseguenza dell'aggiudicazione della gara, sarà il conduttore dell'immobile, sulla base di un progetto e computo metrico facenti parte dell'offerta presentata in sede di gara.

Qualora l'importo per l'esecuzione di detti lavori ed opere, come risultante dal progetto e dal computo metrico facenti parte dell'offerta presentata in sede di gara, dovesse essere pari o superiore ad euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), il soggetto che, in conseguenza dell'aggiudicazione della gara, sarà il conduttore dell'immobile potrà eseguire detti lavori ed opere anche concedendoli direttamente in appalto ad una impresa che, però, sia in possesso dell'attestazione SOA documentalmente provata.

I costi e le spese relativi a tali lavori ed opere di ristrutturazione, di risanamento, di manutenzione straordinaria e ordinaria e di cambio di destinazione d'uso, ad eccezione di quelli relativi all'adeguamento, dovranno essere integralmente rimborsati da parte dell'Amministrazione Comunale proprietaria mediante scomputo da ogni canone mensile di locazione di una somma pari all'80% (ottanta per cento) del canone mensile stesso.

### **ART. 3 – CONTRATTO DI LOCAZIONE E DURATA DELLA LOCAZIONE**

In considerazione dei lavori che il conduttore dovrà eseguire, anticipando i relativi costi e spese, **la durata della locazione sarà di 20 (venti) anni, con successiva rinnovazione di altri anni 10 (dieci)** in caso di mancata disdetta di una delle parti almeno un anno prima della scadenza; al conduttore stesso sarà riconosciuto il diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile.

L'immobile sarà consegnato al concorrente aggiudicatario al momento della stipula del contratto di locazione, che dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il conduttore sarà tenuto a pagare l'intero canone di locazione a partire dalla data in cui avrà ottenuto l'autorizzazione all'esercizio della struttura con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali.

Prima di tale momento, il pagamento del canone di locazione sarà così disciplinato:

- il conduttore non dovrà versare alcun canone di locazione per un massimo di due anni dalla data di stipulazione del contratto di locazione;
- pagamento del 20% del canone di locazione per un massimo di ulteriori cinque anni, che si prorogheranno di altri due anni, qualora il mancato rilascio dell'autorizzazione all'esercizio non sia addebitabile al conduttore medesimo.

Resta fermo che in caso di rilascio dell'autorizzazione all'esercizio prima dei suddetti termini e, comunque, a partire dal decimo anno di locazione, anche qualora non sia stata ancora rilasciata l'autorizzazione all'esercizio, il conduttore dovrà pagare il canone di locazione nel suo intero ammontare.

Al momento della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone.

Il canone mensile dovrà essere pagato entro il giorno cinque di ogni mese.

Il contratto di locazione sarà soggetto alle disposizioni della legge n. 392/1978, anche con riferimento alla sua rinnovazione tacita, ed a quanto previsto dallo schema contrattuale già definito ed allegato al presente bando, del quale è da ritenersi parte integrante; si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate al contratto stesso modifiche e/o integrazioni che non

alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

#### **ART. 4 – CANONE ANNUO A BASE D'ASTA**

L'immobile sarà concesso in locazione al canone annuo complessivo a base di gara di € **24'000,00 (ventiquattromila/00)**.

#### **ART. 5 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE**

L'aggiudicazione della gara verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei sottoelencati criteri di valutazione, che verranno attribuiti dalla Commissione di gara, che verrà nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il punteggio, per un totale di 100, sarà attribuito nel seguente modo:

- offerta qualitativa:                      punti 75;
- offerta tecnica:                            punti 15;
- offerta economica:                        punti 10;

e secondo la seguente tabella:

<b>CRITERI QUALITATIVI</b>		<b>PUNTEGGI</b>	
1	Fatturato negli ultimi cinque anni	15	
2	Possesso di certificazioni: UNI EN ISO 9001:2015; SA 8000; BS OHSAS 18001:2007	10	
3	Esperienza in materia di strutture con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e socio-assistenziali negli ultimi dieci anni	20	
4	Quantità di strutture con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e socio-assistenziali di cui si è titolare	15	
5	Idea progettuale relativa al tipo di struttura scelta	15	
<b>TOTALE</b>			<b>75</b>
<b>CRITERIO TECNICO</b>		<b>PUNTEGGI</b>	
6	Progetto relativo agli interventi di ristrutturazione, risanamento e adeguamento		<b>15</b>
<b>CRITERIO ECONOMICO</b>		<b>PUNTEGGI</b>	
7	Canone di locazione offerto rispetto a quello posto a base di gara		<b>10</b>

Per l'attribuzione del punteggio al concorrente i-esimo verranno prese in considerazione le prime tre cifre decimali dopo la virgola rivenienti dalla formula di calcolo sopra riportata.

I punteggi agli elementi cosiddetti qualitativi e tecnici (punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6 della tabella sopra riportata) saranno attribuiti secondo il seguente criterio e con le modalità di cui al punto

denominato "Modalità di svolgimento della gara e dell'aggiudicazione".

<b>giudizio</b>	<b>coefficiente</b>
eccellente	1,00
ottimo	0,80
buono	0,60
poco sufficiente	0,30
mediocre	0,10
non valutabile	0,00

La Commissione, considerato che può utilizzare l'intero punteggio disponibile, nel caso di valutazione che comporti l'assegnazione di un punteggio che si collochi in posizione intermedia tra le varie suddette percentuali dei punteggi da assegnare nei predetti elementi (eccellente/ottimo/buono/poco sufficiente/mediocre/non valutabile) assegnerà detto punteggio intercalandolo numericamente tra le percentuali indicate, anche con due cifre decimali.

Il punteggio al criterio di valutazione di cui al numero 7 della tabella sopra riportata sarà determinato ponendo l'offerta proposta in relazione alla migliore offerta acquisita, secondo la seguente formula:

**offerta i-esima x 20/offerta migliore.**

Verranno ammesse soltanto offerte alla pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che otterrà il punteggio più alto. Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio relativamente all'offerta qualitativa contenuta nella Busta 3. In caso di persistente parità, si procederà all'aggiudicazione per sorteggio.

Non saranno ammessi all'apertura della busta contenente l'offerta economica i concorrenti che non avranno raggiunto nella valutazione dell'offerta qualitativa e dell'offerta tecnica un **punteggio complessivo minimo di punti 40 (quaranta)**.

## **ART. 6 – ALTRI ONERI DEL CONDUTTORE**

Saranno a carico del conduttore:

- l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria dell'immobile;
- la puntuale restituzione dell'immobile alla cessazione della locazione in buono stato;
- il consenso al locatore di accedere all'immobile, previo un preavviso di almeno cinque giorni, durante la locazione;
- l'allestimento della struttura con arredi ed attrezzature necessarie all'espletamento del servizio;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi e/o relative volture (energia elettrica, acqua, fognatura, gas ecc.) ed i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge.

## **ART. 7 – ANOMALIA DELL'OFFERTA**

Prima di assumere definitive determinazioni, la stazione appaltante si riserva la facoltà di valutare la congruità delle offerte ai sensi dell'art. 97, secondo comma D.Lgs.n.50/2016.

## ART. 8 – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli operatori economici possono partecipare alla gara di cui al presente bando, facendo pervenire, unicamente mediante la **piattaforma telematica "TUTTOGARE"** del Comune di Diso, a pena di esclusione entro la data e l'ora di scadenza, la documentazione richiamata nel presente bando, inerente all'affidamento dei servizi in oggetto.

Non è ammessa la consegna di alcun atto o documento al recapito fisico della Stazione appaltante. Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara sono tenuti a registrarsi al seguente indirizzo: <https://diso.tuttogare.it> accedendo dall'apposita area "**Registrazione operatori economici**" e compilando i campi richiesti in fase di iscrizione.

Al termine della procedura, dopo aver salvato con successo, il sistema avvertirà che per continuare è necessario confermare l'iscrizione; sarà, quindi, inviato un messaggio con la procedura di conferma alla casella PEC indicata in fase di registrazione.

Nel messaggio ricevuto sarà presente un link, cliccandolo o incollandolo nella barra del proprio browser e premendo "invio", si avrà un messaggio di: «CONFERMA AVVENUTA CON SUCCESSO». Si informa che, una volta ricevuto, il link sarà valido per le successive 48 ore.

All'atto dell'invio della manifestazione di interesse, il sistema inoltra in automatico all'offerente una comunicazione di «CONFERMA PARTECIPAZIONE» all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'operatore economico; tale comunicazione informa dell'avvenuto invio della manifestazione.

Entro il termine prefissato per la presentazione della manifestazione di interesse è possibile revocare la propria partecipazione o modificare quella già presentata; in tal caso dovrà essere inviata al sistema una nuova manifestazione in sostituzione di quella precedentemente inviata.

Si precisa che il sistema considera valida solo l'ultima manifestazione inviata.

Per proporre la propria candidatura gli operatori economici, una volta registrati, dovranno accedere alla sezione relativa alla manifestazione in oggetto, cliccare il pulsante «PARTECIPA» e seguire le indicazioni presenti sul sito.

Dopo aver inviato correttamente la manifestazione alla stazione appaltante, sul sistema si visualizzerà un messaggio di conferma di partecipazione.

Si consiglia di inviare la manifestazione con congruo anticipo in modo da consentire alla Stazione appaltante e/o al Gestore della Piattaforma di fornire l'eventuale assistenza che dovesse rendersi necessaria al superamento di eventuali problemi correlati alla mancanza di padronanza nell'utilizzo della piattaforma da parte degli operatori economici.

La manifestazione si considera correttamente presa in carico dal sistema solo con la ricezione della PEC di conferma di avvenuta partecipazione.

Scaduto il termine per la presentazione della manifestazione, il sistema non consentirà più di inviare la manifestazione di interesse né di modificarla.

Si sottolinea infine, che nelle procedure telematiche è sempre necessaria la firma digitale che è non ripudiabile in quanto stabilisce un rapporto univoco con l'identità del titolare, mentre la firma autografa è omettibile.

La procedura si svolge attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica, mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, nonché tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche richiamate di seguito, che costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente bando.

La piattaforma telematica e il sistema, (di seguito per brevità solo «Sistema»), è accessibile dall'apposito link presente sul profilo del committente del Comune di Diso o dall'indirizzo internet <https://diso.tuttogare.it>.

Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nelle "*Norme tecniche di utilizzo*" della piattaforma telematica, ovvero di funzionamento del sistema di e-procurement del Comune visualizzabili all'indirizzo [https://diso.tuttogare.it/norme\\_tecniche.php](https://diso.tuttogare.it/norme_tecniche.php) oppure direttamente nella parte inferiore del portale, cliccando alla voce "*Norme tecniche di utilizzo*", ove sono descritte le informazioni riguardanti il Sistema, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione, le modalità di registrazione e accreditamento, la forma delle comunicazioni, le modalità per la presentazione della documentazione e ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo del Sistema.

Fermo restando quanto sopra previsto, e salve le eccezioni specificamente previste dal presente bando, tutte le dichiarazioni e i documenti caricati (cosiddetto upload) sulla piattaforma del Sistema, devono essere sottoscritti con firma digitale; nel presente avviso con i termini firma, sottoscrizione, firmato o sottoscritto si intende la firma generata nel formato CAdES (CMS Advanced Electronic Signatures, con algoritmo di cifratura SHA-256) BES, distinguibile dal file generato dopo l'apposizione della firma digitale al quale è attribuita estensione ".p7m", o nel formato PAdES (PDF Advanced Electronic Signature), che mantiene l'estensione ".pdf" al file generato dopo l'apposizione della firma digitale; nel caso più persone fisiche debbano firmare lo stesso documento (firme multiple) sono ammesse solo firme multiple parallele, non sono ammesse controfirme o firme multiple nidificate.

**Il termine ultimo per richiedere** alla Stazione Appaltante **chiarimenti** in merito alla presente procedura viene fissato per le delle **ore 12:00 del giorno venerdì 27 novembre 2020.**

Gli operatori economici che partecipano alla gara devono accedere al Sistema con le proprie chiavi di accesso ottenibili mediante registrazione e accreditamento al sistema e, seguendo la procedura, far pervenire al Sistema, entro il termine perentorio delle **ore 14:00 del giorno Giovedì 3 dicembre 2020** i documenti richiesti per la partecipazione all'avviso pubblico.

L'operatore, visualizzato il Bando di gara e tutti i dati e documenti relativi, inserisce nel sistema i documenti richiesti per partecipare, firmati digitalmente.

Riceve conferma anche via PEC dell'avvenuta trasmissione dei documenti, con un reportage dettagliato dei file inviati.

La mancata presentazione delle candidature entro i termini e con le modalità sopra indicate, così come la non conformità e/o incompletezza sostanziale della documentazione suddetta, costituiranno, motivo di esclusione dalla procedura.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

È fatta salva l'applicazione dell'art 79 comma 5bis del Codice qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento di tali mezzi tale da impedire la corretta presentazione delle candidature.

Tutte le informazioni relative al presente avviso possono essere richieste al seguente punto di contatto:



Comune di Diso  
piazza Municipio, 16  
73030 Diso (Le)  
C.F. 81001510759  
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Tommaso Gatto  
Telefono: 0836 920724 int. 8  
e-mail: [settoretecnico@comunediso.it](mailto:settoretecnico@comunediso.it)  
pec-mail: [ufficiotecnico.comune.diso@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.diso@pec.rupar.puglia.it)  
Sito internet: [www.comune.diso.le.it](http://www.comune.diso.le.it)

## **8.1 BUSTA A – Documentazione Amministrativa**

In fase di partecipazione, dopo aver effettuato con successo l'accesso al Sistema, l'operatore economico che intende partecipare deve compilare i campi ed effettuare le selezioni che il Sistema propone in sequenza e, ogni qualvolta il Sistema lo richiede o l'operatore economico lo ritenga, deve caricare (upload) la pertinente documentazione amministrativa nell'ambito della busta telematica (virtuale) «**A - BUSTA AMMINISTRATIVA**» contenente i documenti indicati al presente **punto 8.1.**, *firmati digitalmente* come prescritto dal Codice dell'Amministrazione Digitale e contenuti in un file compresso (rar, zip, ecc) anch'esso firmato digitalmente (*la sottoscrizione con firma digitale è obbligatoria tanto per le dichiarazioni del partecipante, quanto per i documenti da allegare che devono essere sottoscritti con firma digitale da parte del soggetto che li rilascia*).

### **8.1.1. Dichiarazioni e Documenti**

a) **Istanza di partecipazione alla gara**, conforme al **modello allegato** al presente invito sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa o da suo procuratore (si invita a leggere con particolare attenzione anche quanto prescritto nelle note in calce a tale modello, facente parte integrante e sostanziale del presente), che dovrà contenere tutte le singole dichiarazioni previste in tale modello.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e nello specifico:

- il nominativo e le generalità complete della persona indicata a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa offerente;
- le generalità complete dell'impresa offerente (iscrizione alla CCIAA, numero di matricola ecc.);
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che l'impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.3.1990 n. 55;
- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro previsti dalla normativa vigente;
- che nell'esercizio della propria attività l'impresa non ha commesso grave negligenza o

- malafede o errori gravi;
- che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse e non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto a tali obblighi;
  - che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni o false documentazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
  - che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali in favore dei lavoratori e non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
  - che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, di cui alla legge n. 168/1999;
  - che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lett. c) del D.Lgs. 8.6.2001 n. 231, in quanto a carico della stessa e dei propri titolari e legali rappresentanti e direttori tecnici non sussistono, ai sensi dell'art. 32 quater del codice penale e della legge n. 689/1991, cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - che l'impresa non si trova in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. né in una qualsiasi relazione, anche di fatto, con alcun altro partecipante alla gara e che non partecipa contemporaneamente quale impresa singola e quale membro di associazione temporanea o di consorzio;
  - di aver formulato l'offerta tenendo conto delle disposizioni vigenti in materia di costo del lavoro e di sicurezza e protezione dei lavoratori;
  - che non sussistono in capo all'impresa altre situazioni che determinano l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che l'impresa è in possesso di esperienza decennale documentata in materia di gestione di strutture con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali;
  - che l'impresa è in possesso di almeno una delle certificazioni elencate al n. 2 della tabella di cui all'art. 3 del presente avviso pubblico;
  - di accettare tutte le prescrizioni previste dal bando di gara e di impegnarsi a rispettare il contenuto dello stesso;
  - in caso di aggiudicazione della gara, di obbligarsi a svolgere all'interno dell'immobile, dopo l'ottenimento della prescritta autorizzazione all'esercizio, esclusivamente l'attività di gestione di struttura con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali;
  - di prestare il consenso al trattamento dei dati forniti e dichiarati ai fini della partecipazione alla presente gara.

Il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere comprovato entro trenta giorni dall'aggiudicazione della gara, a pena della decadenza dell'aggiudicazione stessa.

- b) **le seguenti dichiarazioni**, rese, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal titolare (se si tratta di impresa individuale), da tutti i soci (se si tratta di società in nome collettivo o di società di fatto), da tutti i soci accomandatari (se si tratta di società in accomandita semplice), dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o dal socio

unico persona fisica o da entrambi i soci in caso di possesso al 50% del capitale sociale ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società), con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento:

**con riferimento all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016:**

**1) comma 1**

- ✚ che nei suoi confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per uno dei reati previsti alle lettere a) – b) – c) – d) – e) – f) – g).

**[oppure]**

- ✚ che ha riportato, per i reati di cui al comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g) dell'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 le seguenti sentenze definitive di condanna o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p.:

- ✓ Sentenze definitive di condanna (indicare numero – data – norma violata, pena applicata): \_\_\_\_\_
- ✓ Decreti penali di condanna divenuti irrevocabili (indicare numero – data – norma violata – pena applicata): \_\_\_\_\_
- ✓ Sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale (indicare numero – data – norma violata – pena applicata): \_\_\_\_\_

\* \* \* \* \*

(*se del caso*) ai sensi e per gli effetti di cui al comma 7 dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, il soggetto che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1 del citato art. 80, limitatamente alla ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, è ammesso a provare di avere risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di avere adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti; resta fermo quanto previsto ai commi 8 e 9 dell'art. 80. A tal proposito

**DICHIARA**

che ha risarcito o si è impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di avere adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti (indicare i provvedimenti adottati): \_\_\_\_\_

**(il concorrente allegnerà idonea documentazione attestante l'adempimento alle prescrizioni di**

cui sopra).

**2) comma 2**

- ✚ che nei suoi confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dal D. Lgs. 159/2011 in ordine alle comunicazioni e alle informazioni antimafia;

**3) comma 5 - lettera l)**

- ✚ di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991, convertito con modificazioni in legge n. 203/1991 (lotta contro la criminalità organizzata);

**[oppure]**

- ✚ che essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991, convertito con modificazioni in legge n. 203/1991 (lotta contro la criminalità organizzata), ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;

**[oppure]**

- ✚ che essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991, convertito con modificazioni in legge n. 203/1991 (lotta contro la criminalità organizzata), non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria ma che per tali fatti non vi è stata richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente la data della presente procedura;

**[oppure]**

- ✚ che essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991, convertito con modificazioni in legge n. 203/1991 (lotta contro la criminalità organizzata), non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria e dalla richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato, nell'anno antecedente la data della presente procedura, emergono i seguenti indizi: \_\_\_\_\_

(*se del caso*) con specifico riferimento alle dichiarazioni di cui al comma 5) ai sensi e per gli effetti di cui al comma 7 dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, il soggetto che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 5 del citato art. 80, limitatamente alla ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi, ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, è ammesso a provare di avere risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di avere adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti; resta fermo quanto previsto ai commi 8 e 9 dell'art. 80. A tal proposito

## DICHIARA

di avere risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di avere adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti (*indicare i provvedimenti adottati*):

---

---

**(il concorrente allegnerà idonea documentazione attestante l'adempimento alle prescrizioni di cui sopra).**

- c) **Documento di Gara Unico Europeo DGUE** di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche messo a disposizione direttamente sulla Piattaforma TuttoGare secondo quanto di seguito indicato.
- Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore. Parte compilata automaticamente dal sistema.
  - Parte II – Informazioni sull'operatore economico. Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.
- sulla buona fede o meno del dichiarante.*
- d) **Certificazione di sistema di qualità** (o fotocopia autenticata nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/00), rilasciata da organismi accreditati, (ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 93, comma 7 del D. Lgs 50/2016). La dichiarazione di copia conforme all'originale resa dal legale rappresentante o suo procuratore deve essere sottoscritta digitalmente.
- e) **dichiarazione cumulativa di accettazione** delle clausole secondo il modello allegato, a pena di esclusione, riportate nel **protocollo sulla legalità** sottoscritto con la Prefettura di Lecce in data 9.10.2012. Detto modello dovrà essere sottoscritto da tutti i concorrenti partecipanti all'appalto a qualsiasi titolo (concorrente singolo, mandanti, mandatarie, ecc);
- f) **dichiarazione di avvenuta presa visione dei luoghi**. Il sopralluogo potrà essere effettuato solo dai seguenti soggetti, muniti di apposito documento di riconoscimento e dalla documentazione comprovante il ruolo ricoperto: titolare, direttore tecnico, amministratore delegato, dipendente della ditta accompagnato da attestazione rilasciata dal titolare in merito alla qualifica ricoperta, procuratore autorizzato con procura notarile o autenticata da pubblico ufficiale. Ogni persona potrà eseguire un sopralluogo in rappresentanza o delega di un solo concorrente. Nel caso di ATI, il sopralluogo dovrà essere svolto da un soggetto in rappresentanza della Ditta mandataria; in caso di Consorzio da un rappresentante dello stesso; in caso di rete di imprese da uno dei rappresentanti delle ditte aderenti alla rete.

**NOTA BENE: L'assenza di tale dichiarazione nella busta è causa di esclusione.**

### **8.1.2. Cauzione provvisoria:**

per l'importo di **Euro 9'600,00 (novemilaseicento/20)**, pari al **2%** dell'ammontare complessivo del canone posto a base di gara per tutta la durata del contratto La garanzia può essere prestata, a scelta dell'offerente, sotto forma di cauzione mediante deposito in contanti della relativa somma presso la Tesoreria Comunale, o sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di



cu all'art. 107 del d.lgs. 1.09.1993 n.358, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia, che deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

## **8.2 BUSTA B – Offerta Tecnica e Qualitativa**

Nel seguito del presente avviso con il termine «Busta dell'Offerta Tecnica e Qualitativa» si intende la busta telematica (virtuale) "B" che comprende l'Offerta Tecnica e Qualitativa, come impostata e richiesta dal Sistema. La documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inserita in un file compresso (.zip, .rar, ecc.), a sua volta firmato digitalmente ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s), del d.lgs n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione digitale).

**La documentazione relativa all'Offerta Tecnica** dovrà contenere ogni elaborato scritto-grafico, comprensivo anche di computo metrico, di schede tecniche, relazione tecnica ecc., che l'impresa riterrà utile per esporre gli interventi di ristrutturazione, risanamento e adeguamento dell'immobile indicati con il criterio di valutazione n. 6 nella tabella di cui all'art. 3 del presente avviso pubblico, affinché la Commissione possa valutare in maniera esaustiva siffatto aspetto dell'offerta.

A pena di esclusione dalla gara, detti documenti dovranno essere firmati digitalmente dal soggetto indicato a rappresentare e ad impegnare legalmente l'impresa offerente e da un tecnico (ingegnere, architetto ecc.) regolarmente abilitato ed iscritto al relativo albo professionale.

In caso di mancata sottoscrizione da parte di tecnico abilitato, le proposte riferite a tali elementi non saranno valutate e sarà assegnato, a tali elementi, il punteggio zero.

**La documentazione relativa all'Offerta Qualitativa** di cui ai punti indicati con i criteri di valutazione n. 1, 2, 3, 4 e 5 nella tabella di cui all'art. 3 del presente avviso pubblico dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso, con le quali vengono rispettivamente indicati:

- a) il fatturato dell'impresa negli ultimi cinque anni;
- b) il fatturato specifico riferito ad attività di strutture con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali, al netto dell'IVA di ognuno degli ultimi tre anni di esercizio;
- c) il possesso di una o più delle seguenti certificazioni: UNI EN ISO 9001:2015; SA 8000; BS OHSAS 18001:2007;
- d) strutture con finalità sociali, sanitarie, socio-sanitarie e/o socio-assistenziali di cui si ha la titolarità, gli estremi delle relative autorizzazioni all'esercizio, la data di inizio e di eventuale cessazione qualora non dovessero essere attualmente operanti.

La stessa busta, inoltre, dovrà contenere ogni elaborato, comprensivo anche di schede tecniche,

relazione tecnica ecc., che l'impresa riterrà utile per esporre l'idea progettuale relativa al tipo di struttura scelta indicata con il criterio di valutazione n. 5 nella tabella di cui all'art. 3 del presente bando, affinché la Commissione possa valutare in maniera esaustiva siffatto aspetto dell'offerta.

A pena di decadenza dell'aggiudicazione della gara, entro trenta giorni dall'aggiudicazione stessa dovrà essere comprovato quanto dichiarato mediante l'esibizione dei bilanci degli ultimi cinque anni, di copia autenticata delle certificazioni possedute e delle autorizzazioni all'esercizio delle strutture indicate.

Il concorrente risponde, in solido con il progettista delle varianti migliorative, di eventuali danni o oneri derivanti da errori di progettazione.

Nel caso il raggruppamento di Imprese non sia già costituito e partecipi ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 50/2016 gli elaborati devono essere sottoscritti, oltre che dal progettista, dai legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento.

La presentazione, in sede di gara, delle proposte progettuali non comporta alcun diritto dei partecipanti alla gara di pretendere ed ottenere rimborsi o compensi di nessun genere.

**N.B. Non vi devono essere contenuti elementi riferiti all'offerta economica complessiva.**

### **8.3 BUSTA C – Offerta Economica**

L'offerta economica dovrà essere presentata tramite dichiarazione (Modello "D" allegato al presente bando) sottoscritta dal legale rappresentante (in caso di ATI, da ciascun legale rappresentante di ciascuna impresa facente parte del raggruppamento), contenente la percentuale di rialzo sul canone totale di concessione riferito ai **20 anni di gestione**, posto a base di gara, determinato in **€ 480.000,00**, oltre IVA.

Tale importo dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza tra le due indicazioni prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'amministrazione.

Non sono ammesse offerte in ribasso: eventuali offerte in ribasso sul canone posto a base di gara saranno escluse dalla gara.

Nella dichiarazione d'offerta di cui ai precedenti punti, il concorrente deve indicare i costi interni per la sicurezza del lavoro e i costi della manodopera di cui all'art. 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016.

**N.B.: La mancanza anche di uno solo dei requisiti e dei succitati documenti comporterà l'esclusione dalla gara.**

## **ART. 9 – VINCOLO OFFERTA**

Ciascuna Concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni consecutivi dalla data di espletamento della gara. La stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere il differimento del termine di validità dell'offerta.

## **ART. 10 – SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di

quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- ✓ il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'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 del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni; la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- ✓ la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- ✓ la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione della quota dei lavori ai sensi dell'art. 48, comma 4, del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## **ART. 11 – COMMISSIONE DI GARA**

La Commissione Giudicatrice sarà nominata, ai sensi dell'art. 216 – comma 12 – del Codice, con le modalità e le procedure previste dal D.Lgs.n. 50/2016 e dal D.Lgs. n. 267/2000, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Dell'avvenuta nomina ne verrà data pubblicità ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

La Commissione Giudicatrice sarà composta da n. 3 (tre) membri, uno dei quali svolgerà anche la funzione di Segretario Verbalizzante.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla Stazione Appaltante.

I componenti della Commissione Giudicatrice devono pronunciarsi, al momento dell'accettazione dell'incarico, in merito all'inesistenza di cause di incompatibilità e di astensione.

I componenti della Commissione Giudicatrice ed il Segretario Verbalizzante devono essere in possesso dei requisiti di cui al punto 3.1 delle Linee Guida ANAC n. 5.

La Commissione Giudicatrice di cui all'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016 è responsabile della valutazione delle offerte.

Essa, inoltre, svolgerà funzioni di ausilio al R.U.P. nella valutazione della congruità delle offerte.

Alla Commissione non saranno attribuiti compiti di amministrazione attiva, che competono alla Stazione Appaltante.

Nella fase di esame e valutazione delle offerte tecniche la Commissione Giudicatrice opererà in seduta riservata, le altre sedute saranno svolte in seduta pubblica.

Nella propria attività la Commissione avrà cura di ridurre al minimo indispensabile il numero delle sedute, sia pubbliche che riservate.

Al fine di prevenire l'emergenza sanitaria COVID-19, anche a seguito delle intervenute disposizioni legislative di cui ai vari DPCM emanati in materia, tutte le attività della Commissione Giudicatrice potranno svolgersi, se non ritenuto sicuro in presenza, a distanza tramite la piattaforma di E-Procurement TUTTOGARE in uso presso la Stazione Appaltante, vale a dire mediante l'utilizzo di modulo c.d. "conference room" con attribuzione di proprie e personali credenziali di accesso alla procedura in questione.

Tutte le operazioni di gara saranno oggetto di verbalizzazione a cura del Segretario verbalizzante incaricato.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al R.U.P. nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

## **ART. 12 – PARTECIPAZIONE ALLE SEDUTE PUBBLICHE DI GARA**

Al fine di prevenire l'emergenza sanitaria COVID-19, anche a seguito delle intervenute disposizioni legislative di cui ai vari DPCM emanati in materia, tutte le operazioni di gara, comprese le sedute pubbliche, potranno svolgersi, in alternativa alla tradizionale modalità "in Presenza", tramite la piattaforma di E-Procurement TUTTOGARE in uso presso la Stazione Appaltante, vale a dire mediante l'utilizzo di modulo c.d. "conference room" con attribuzione di proprie e personali credenziali di accesso alla procedura in questione.

Nello specifico, la predetta applicazione permetterà di condividere in remoto tra i componenti la Commissione Giudicatrice, le Ditte partecipanti, nonché a chi preventivamente ne faccia richiesta di presenziare alla seduta pubblica con il RUP, la sua scrivania virtuale per visualizzare il contenuto

delle offerte; la seduta sarà riservata in termini di audio e video.

Il concorrente presente alle operazioni di gara direttamente e/o tramite un proprio rappresentante è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede, anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010.

## **ART. 13 – OPERAZIONI DI GARA**

### **13.1 Apertura della Busta A – Verifica Documentazione Amministrativa**

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **Mercoledì 9 dicembre 2020 alle ore 11:00** presso una sala del Comune di Diso in piazza Municipio, 16 – Diso, ovvero per via telematica attraverso la piattaforma di *E-Procurement* TUTTOGARE in uso presso la Stazione Appaltante, e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati mediante avviso pubblicato sulla piattaforma di gestione della gara telematica con almeno (1) un giorno di preavviso.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo di avviso pubblicato – almeno 1 (uno) giorni prima della data fissata – sul sito internet <https://diso.tuttogare.it/gare/>

Il R.U.P., eventualmente assistito da un Seggio di Gara istituito ad hoc, procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito delle offerte nonché a:

- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso pubblico; attivare, ove necessario, la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 8;
- redigere apposito verbale relativo alle attività svolte. La tutela del principio di segretezza delle offerte è garantita dal fatto che le stesse, complete di tutta la documentazione a corredo, sono caricate sulla piattaforma telematica di *E-Procurement* TuttoGare.

Ai sensi dell'art. 85, 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.

In particolare la Stazione Appaltante procede alla suddetta verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive (DGUE e altre dichiarazioni integrative) rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali

Tutte le operazioni di gara saranno oggetto di verbalizzazione.

### **13.2 Apertura delle Buste "B" e "C" – Valutazione delle Offerte Tecniche, Qualitative ed Economiche e Formazione della Graduatoria Finale**

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice procederà alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare e, in una o più sedute riservate, procederà all'esame ed alla valutazione delle



offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente avviso pubblico.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi, attribuiti alle singole offerte tecniche, unitamente alle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione unitamente al Responsabile del Procedimento, unico soggetto in possesso delle chiavi digitali per l'apertura dei plichi, procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, procede:

- a sommare i punteggi relativi alle offerte tecniche e qualitative con quelli relativi alle offerte economiche;
- a formare la graduatoria per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sommando i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta di ciascun concorrente;
- a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente;
- a proporre l'aggiudicazione.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo **punto 14.3**.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al Responsabile del Procedimento - che procederà, sempre, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, 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. 59, 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 o ha verificato essere in ribasso rispetto all'importo del canone annuo minimo a base di gara per la concessione della struttura cui svolgere il servizio.

## **ART. 14 – VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE**

### **14.1 Disposizioni generali**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il R.U.P., avvalendosi, se ritenuto necessario, della Commissione Giudicatrice o di una Commissione Tecnica all'uopo costituita, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Il R.U.P., con l'eventuale supporto della Commissione Giudicatrice o della Commissione Tecnica, 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.

Il R.U.P. propone l'esclusione, ai sensi dell'art. 59 – comma 3, lett. c) – e dell'art. 97 – commi 5 e 6 – del Codice, delle offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e, in esito all'assunzione del relativo provvedimento, procede ai sensi del seguente paragrafo 22.

#### **14.2 Procedura di verifica delle offerte anormalmente basse**

La verifica delle offerte anormalmente basse avverrà secondo la seguente procedura:

- verificando la prima migliore offerta, e, qualora questa sia esclusa all'esito del procedimento di verifica, procedendo nella stessa maniera progressivamente nei confronti delle successive migliori offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala, in quanto adeguatamente giustificata. La stazione appaltante si riserva, in ogni caso, di effettuare la verifica delle offerte risultate anomale contemporaneamente, per tutte le migliori offerte che appaiano anormalmente basse, comunque in numero non superiore a cinque, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala in quanto adeguatamente giustificata;
- richiedendo per iscritto all'offerente di presentare le giustificazioni; nella richiesta la stazione appaltante può indicare le componenti specifiche dell'offerta ritenute anormalmente basse ed invitare l'offerente a fornire tutte le giustificazioni che ritenga utili;
- all'offerente sarà assegnato un termine perentorio non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta per la presentazione, in forma scritta, delle richieste giustificazioni;
- il R.U.P., se del caso mediante il Seggio di Gara e/o una Commissione Tecnica, esaminerà gli elementi costitutivi dell'offerta tenendo conto delle giustificazioni fornite e, ove non le ritenga sufficienti ad escludere l'incongruità dell'offerta, chiederà per iscritto ulteriori precisazioni;
- all'offerente sarà assegnato un termine perentorio non inferiore a cinque giorni dal ricevimento della richiesta per la presentazione, in forma scritta, delle precisazioni richieste;
- il R.U.P., con il supporto del Seggio di Gara ovvero della Commissione tecnica, se istituita, esaminerà gli elementi costitutivi dell'offerta tenendo conto delle precisazioni fornite;
- prima di escludere l'offerta ritenuta eccessivamente bassa, la stazione appaltante convocherà l'offerente con un anticipo di almeno tre giorni lavorativi e lo inviterà a indicare ogni elemento che ritenga utile. La Stazione Appaltante può escludere l'offerta a prescindere dalle giustificazioni e dall'audizione dell'offerente qualora questi non presenti le giustificazioni o le precisazioni entro il termine stabilito, ovvero non si presenti all'ora e al giorno della convocazione.
- La Stazione Appaltante esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le

giustificazioni e le precisazioni, nonché in sede di convocazione, risultano, nel complesso, a seguito di un giudizio tecnico inaffidabili.

### **14.3 Verifica degli oneri aziendali della sicurezza**

La Stazione Appaltante procederà alla verifica della congruità degli oneri aziendali della sicurezza (ISO) sul primo migliore offerente nonché in tutti i casi in cui l'offerta, in base elementi specifici, appaia anormalmente bassa (art. 97, comma 5 – lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016).

Ai fini della verifica di congruità degli oneri aziendali di sicurezza, l'incidenza degli Oneri Totali della Sicurezza Aziendale storici presunti (OTSA), per l'appalto in oggetto, viene stimata in misura pari a:

$$OTSA = 0,0085$$

Gli Oneri Aziendali Presunti (OAP), per l'appalto in oggetto, verranno valutati con la formula:

$$OAP = OTSA \times IOSA = 0,0085 \times IOSA$$

dove IOSA è l'importo offerto dal concorrente per il presente specifico appalto.

Il concorrente sul quale, a seguito dell'applicazione della formula parametrica su indicata, è stato riscontrato uno scostamento significativo in diminuzione (>2%) tra l'Importo della Sicurezza Offerto (ISO), da indicare nel dettaglio dell'offerta economica, e OAP sarà tenuto a produrre alla Stazione Appaltante le giustificazioni necessarie a consentire il proseguimento del procedimento di verifica di congruità dell'importo indicato e relativo specificatamente agli oneri della sicurezza. Tale giustificazioni consistono in una relazione che dovrà argomentare opportunamente il contenuto di quanto indicato nell'offerta del concorrente.

Non si procederà alla verifica di congruità degli oneri della sicurezza se l'importo di sicurezza offerto (ISO), indicato nell'offerta economica, non risulta inferiore agli oneri aziendali presunti (OAP).

Si evidenzia che in sede di esecuzione contrattuale l'operatore economico è obbligato a mettere in atto le misure di prevenzione per la gestione dei rischi connesse alle lavorazioni e contestualizzate nello specifico appalto.

Sia in caso di esito positivo che in quello di esito negativo della verifica, la stazione appaltante procederà al completamento della verifica dell'anomalia dell'offerta, con riguardo alle altre voci di prezzo concorrenti a formare l'offerta.

In caso di raggruppamento temporaneo d'impresa il controllo da parte della stazione appaltante è svolto sempre sull'importo totale offerto degli oneri; le eventuali giustificazioni saranno presentate dalla mandataria, che dovrà correttamente raccogliere tutte le giustificazioni necessarie delle mandanti. Gli importi indicati dai componenti il raggruppamento dovranno giustificare l'importo totale sicurezza offerto e potranno essere percentualmente anche non corrispondenti alle percentuali indicate in sede di offerta per l'esecuzione delle lavorazioni.

La procedura sopra riportata si applica per quanto compatibile a tutti i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 qualora l'appalto, pur facendo riferimento ad un unico concorrente, sia eseguito da più operatori economici, i quali possono sostenere singolarmente i relativi oneri per la sicurezza.

### **14.4 Verifica della congruità del costo della manodopera**

La Stazione Appaltante procederà alla verifica della congruità del costo della manodopera che, in

conformità alle previsioni dell'art. 95 – comma 10 – del Codice, è stato indicato dal concorrente nella propria offerta.

La suddetta verifica potrà essere effettuata in sede di procedura di accertamento della congruità dell'offerta anormalmente bassa (art. 97 del Codice) ma, comunque, dovrà essere sempre effettuata prima dell'aggiudicazione in relazione alla migliore offerta ritenuta congrua (art. 95, comma 10, del Codice).

Il costo complessivo del personale, per ciascun concorrente, è da ritenere che si determini in base alla reale capacità organizzativa d'impresa che è funzione della libera iniziativa economica ed imprenditoriale (art. 41 Costituzione).

Nella formulazione della propria offerta il concorrente dovrà indicare, con riferimento ad ogni lavorazione prevista nel Computo metrico estimativo posto a base di gara, il relativo costo minimo della manodopera nonché il costo

complessivo relativo all'intero appalto. È indubbio che il concorrente è in grado di indicare puntualmente il proprio costo del personale per ogni specifica lavorazione prevista nel Computo Metrico Estimativo, nonché l'importo complessivo quale sommatoria dei prodotti tra il valore minimo unitario della manodopera relativo alla specifica lavorazione e le singole quantità elencate nel suddetto Computo Metrico Estimativo.

Il costo della manodopera indicato nell'offerta del concorrente verrà confrontato con il costo individuato dalla Stazione Appaltante – ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice – ed indicato nei documenti posti a base di gara.

Per la verifica del costo della manodopera la Stazione Appaltante farà riferimento, altresì, alla procedura di cui all'allegato alla Determina dell'ANAC (già AVCP) n. 37 del 26 luglio 2000.

Il concorrente sul quale, a seguito del confronto di cui al punto precedente, è stato riscontrato uno scostamento significativo in diminuzione (> 5,00%) tra il costo della manodopera individuato dalla Stazione Appaltante e quello indicato nell'offerta economica, sarà tenuto a produrre alla stessa Stazione Appaltante le giustificazioni necessarie a consentire il proseguimento del procedimento di verifica di congruità dell'importo indicato e relativo specificatamente al costo della manodopera. Tali giustificazioni consistono in una relazione che dovrà argomentare opportunamente il contenuto di quanto indicato nell'offerta del concorrente e dimostrare che il costo del personale non sia inferiore ai minimi salariali retributivi di cui al Decreto Direttoriale di cui al punto precedente.

Non si procederà alla verifica di congruità del costo della manodopera se l'importo indicato dal concorrente nell'offerta economica, non risulta inferiore a quello determinato dalla Stazione Appaltante.

Sia in caso di esito positivo che in quello di esito negativo della verifica, la Stazione Appaltante – ove previsto – procederà al completamento della verifica dell'anomalia dell'offerta, con riguardo alle altre voci di prezzo concorrenti a formare l'offerta.

In caso di raggruppamento temporaneo d'impresa il controllo da parte della Stazione Appaltante è svolto sempre sull'importo totale offerto del costo della manodopera.

Le eventuali giustificazioni saranno presentate dalla mandataria, che dovrà correttamente raccogliere tutte le giustificazioni necessarie dalle mandanti. Gli importi indicati dai componenti il

raggruppamento dovranno giustificare il costo totale della manodopera offerto e potranno anche non essere percentualmente corrispondenti alle percentuali indicate in sede di offerta per l'esecuzione delle lavorazioni.

La procedura sopra riportata si applica per quanto compatibile a tutti i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 qualora l'appalto, pur facendo riferimento ad un unico concorrente, sia eseguito da più operatori economici, i quali possono sostenere singolarmente i relativi oneri.

#### **ART. 15 – AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

Espletate le operazioni di attribuzione dei punteggi relativi ai criteri di valutazione, si determinerà il punteggio complessivo raggiunto da ciascun concorrente ammesso, si stilerà la graduatoria finale e si aggiudicherà provvisoriamente la gara all'offerta che avrà conseguito il punteggio più alto. Tale graduatoria sarà resa nota ai concorrenti.

La proposta di aggiudicazione sarà formulata dallo stesso R.U.P. qualora, in esito all'esame delle offerte presentate dai concorrenti da parte del Seggio di Gara, vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale.

Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio relativamente all'offerta qualitativa. In caso di persistente parità, si procederà all'aggiudicazione per sorteggio. In tale ipotesi verrà predisposto un numero di bigliettini di carta pari al numero dei concorrenti aventi lo stesso punteggio, su ognuno dei quali verrà riportato il nome di uno dei concorrenti stessi ed infine, avendo cura di occultare la parte scritta piegandone i lembi, verranno posti in un contenitore.

Il Presidente della Commissione di Gara, quindi, chiamerà uno dei concorrenti estranei al sorteggio presente alla seduta di gara ovvero un testimone affinché estragga uno dei suddetti bigliettini.

Il concorrente così sorteggiato sarà dichiarato primo in graduatoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e conveniente per l'Amministrazione.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di Gara, al quale è riservata, altresì, l'insindacabile facoltà di prorogare la data della gara, dandone, comunque, comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario provvisorio, qualora non ancora esibita, dovrà trasmettere la documentazione che gli verrà richiesta dall'Amministrazione a comprova dei requisiti dichiarati, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32 – comma 7 – del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

Laddove l'aggiudicatario sia in possesso della sola domanda di iscrizione all'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) istituito presso



la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede, la stazione appaltante consulta la Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia immettendo i dati relativi all'aggiudicatario (ai sensi dell'art. 1, comma 52, della Legge n. 190/2012 e dell'art. 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. 159/2011).

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4, del D.Lgs. 159/2011.

La stipula avrà luogo entro 60 (sessanta) giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 – comma 8 – del Codice, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante.

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto di locazione, sarà preso in considerazione il concorrente classificatosi al secondo posto e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di non dar luogo alla procedura concorsuale o di prorogare la sua data di svolgimento senza che i concorrenti possano accampare qualsiasi pretesa al riguardo.

Per quanto non previsto dal presente bando, valgono le norme in materia del R.D. 23/05/1924 n. 827.

## **ART. 16 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

In esito alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- a) costituire una garanzia fidejussoria pari al 10% dell'importo contrattuale, secondo quanto indicato all'art. 103 del codice appalti, a garanzia del pieno e regolare adempimento degli obblighi contrattuali, mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93 comma 3 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Detta polizza dovrà riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dall'aggiudicatario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune di Diso, la Civica Amministrazione si riserva di procedere all'incameramento della garanzia con semplice atto amministrativo.

Detta cauzione definitiva dovrà coprire l'intero periodo del contratto e sarà svincolata alla scadenza dello stesso, entro i 90 giorni successivi al verbale di riconsegna dei beni oggetto

della medesima.

- b) costituire una polizza fidejussoria del massimale non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00) a copertura dei rischi incendi nulla escluso né accentuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile;
- c) costituire una polizza fidejussoria con massimale non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera;
- d) costituire l'associazione temporanea d'impresa in caso di partecipazione alla gara in previsione di raggruppamento entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
- e) intervenire alla sottoscrizione della Concessione nei termini indicati dalla Stazione Appaltante e provvedere ai relativi costi.

Ove l'aggiudicatario non provveda nei termini anzidetti agli adempimenti previsti ed alla consegna della documentazione, l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria ed affiderà il servizio all'impresa che segue nella graduatoria, addebitando il maggior onere all'impresa che si è resa inadempiente, incamerando contestualmente alla revoca dell'aggiudicazione, la cauzione provvisoria.

#### **ART. 17 – SOPRALLUOGO**

Viene richiesta, come condizione necessaria per la partecipazione alla gara, la presa visione da parte del concorrente dei luoghi nei quali sarà realizzato l'appalto, al fine di valutarne problematiche e complessità in relazione alla predisposizione dell'offerta.

La persona che effettuerà il sopralluogo dovrà rilasciare la "dichiarazione di presa visione dei luoghi".

Il sopralluogo non è assistito da personale della Stazione Appaltante.

Il Concorrente, una volta terminato il sopralluogo, rilascerà una nota, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, a firma del Legale Rappresentante, di aver preso compiutamente visione dei luoghi; tale nota, opportunamente firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dovrà essere allegata alla documentazione di gara come condizione di ammissione alla gara stessa.

Tale procedura sostituisce quella classica nella quale il RUP o funzionari dell'Ente sottoscrivevano l'attestazione di presa visione dei luoghi firmata dal Concorrente e consegnavano tale documento allo stesso Concorrente per inserirlo nei documenti di gara; le attuali disposizioni in materia di distanziamento sociale per contenere il contagio da COVID-19 impediscono la continua presenza in ufficio ed i rapporti con il pubblico, ragion per cui l'attestazione di presa visione dei luoghi si intende valida dietro dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del Legale Rappresentante del Concorrente.

Nel caso di raggruppamenti o consorzi non ancora costituiti la suddetta documentazione andrà prodotta dalla sola impresa mandataria.

**Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara e non potrà essere oggetto di sanatoria dell'irregolarità mediante il soccorso istruttorio.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di

delega, purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito delle deleghe di tutti i suddetti operatori.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei lavori oggetto dell'appalto.

Il soggetto incaricato dal concorrente della visione dei luoghi e/o del ritiro della documentazione e/o del rilascio di dichiarazioni in ordine alla presa visione dei luoghi dovrà dimostrare la propria titolarità alla rappresentanza tramite delega firmata dal titolare o legale rappresentante del soggetto.

Il medesimo soggetto non può effettuare il sopralluogo per la presa visione di luoghi per soggetti diversi separatamente partecipanti alla gara d'appalto, pena l'esclusione dalla gara di tutti i concorrenti che si siano avvalsi del medesimo soggetto.

#### **ART. 18 – INFORMAZIONI**

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Diso, sul sito internet istituzionale dell'Ente [www.comune.diso.le.it](http://www.comune.diso.le.it), sulla piattaforma telematica "TUTTOGARE" di *E-Procurement* del Comune di Diso e pubblicizzato mediante manifesti murali in tutti i Comuni della Provincia e presso le Associazioni di Categoria.

Copie del presente bando di gara, del capitolato speciale d'appalto, dei modelli prestampati sono pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente – del sito internet del Comune di Diso.

#### **ART. 19 – TUTELA DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale stipula del contratto, saranno trattati dall'ente concedente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula del contratto e alla gestione dell'attività connessa.

#### **ART. 20 – ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Il presente appalto è disciplinato, per quanto non previsto nel presente Avviso Pubblicolettera di invito di gara, dalle disposizioni ed indicazioni contenute nel D.Lgs. n. 50/2016, nel D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente e comunque applicabile all'appalto in oggetto, nel D.M. n. 49/2018, nel D.Lgs. n. 152/2006, negli Atti/Direttive/Linee Guida dell'ANAC (già AVCP), nel R.D. 827/1924 e nella normativa vigente in materia oltretutto in quella relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro e la disciplina dei contratti pubblici.

Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

Ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000 la Stazione appaltante può:

- 1) procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, escludendo l'operatore economico per il quale i requisiti dichiarati non siano comprovati;
- 2) può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogarne i termini, dandone comunicazione ai concorrenti, per motivi di pubblico interesse o qualora non vi siano sufficienti disponibilità di bilancio, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, commi 4 – 5 e 6, del Codice.

È facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione per motivi di interesse pubblico e nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95 – comma 12 – del D.Lgs. n. 50/2016.

L'offerta è immediatamente impegnativa ed irrevocabile per l'impresa, lo sarà per la Stazione Appaltante dalla data di stipulazione del contratto d'appalto. Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro.

Non saranno ammesse offerte:

- inammissibili in quanto presentate da un offerente: che è stato escluso ai sensi dell'art. 80 del Codice; che non soddisfa i criteri di selezione di cui all'art. 83 del Codice; che non soddisfa i criteri di qualificazione di cui all'art. 84 del Codice;
- non conformi alle specifiche tecniche previste nei documenti di gara;
- irregolari in quanto: non rispettano i documenti di gara; sono state ricevute in ritardo; in relazione ad esse vi sono prove di corruzione, concussione o abuso di ufficio o accordo tra operatori economici finalizzato a turbare l'asta; giudicate anormalmente basse dalla Stazione Appaltante;
- inaccettabili in quanto: presentate da offerenti che non possiedono la qualificazione necessaria; il cui prezzo supera l'importo posto dalla Stazione Appaltante a base di gara stabilito e documentato prima dell'avvio della procedura di appalto;
- inadeguate in quanto: non presentano alcuna pertinenza con l'appalto e sono, quindi, manifestamente incongruenti, fatte salve le modifiche sostanziali idonee a rispondere alle esigenze della Stazione Appaltante e ai requisiti specificati nei documenti di gara;
- parziali e/o incomplete; condizionate o a termine;
- che non rispettino i criteri minimi ambientali previsti nel capitolato posto a base di gara; che facciano riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
- che contengano correzioni che non siano state specificatamente confermate in lettere e sottoscritte dal concorrente in conformità alle disposizioni della presente lettera di invito. In

caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerta che ha ottenuto il maggior punteggio in relazione all'offerta tecnica; quando anche tale punteggio sia identico si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ai sensi dell'art. 72, comma 2, del regolamento di contabilità di cui al R.D. n. 827 del 1924, in caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e il rialzo indicato in lettere, prevale quello più vantaggioso per la Stazione Appaltante.

L'offerta vincherà il concorrente per il periodo di 180 (centottanta) [la Stazione Appaltante può indicare un termine superiore] giorni decorrente dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

L'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati ad essa.

Nel caso in cui non si possa dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle ditte partecipanti.

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

- \* all'accertamento della regolarità contributiva relativamente al personale dipendente mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- \* all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante. L'aggiudicazione diviene definitiva, ai sensi dell'articolo 32 del D.Lgs. n. 50/2016, con l'assunzione del relativo provvedimento.

Ai sensi dell'articolo 32, commi 6 e 7, del D.Lgs n. 50/2016 l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale relativamente all'aggiudicatario. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito dall'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016.

La comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e quella della stipulazione, e la notizia della spedizione saranno, rispettivamente, spedite e comunicate lo stesso giorno a tutti i destinatari, salva l'oggettiva impossibilità di tale contestualità a causa della difficoltà di reperimento degli indirizzi, dell'impossibilità di recapito della posta elettronica a taluno dei destinatari, o altro impedimento oggettivo e comprovato.

L'aggiudicazione dell'appalto sarà oggetto di pubblicazione di avviso di post-informazione ai sensi e con le modalità stabilite dall'art. 88 e dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolva ai relativi adempimenti previsti dalla vigente normativa in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, può essere revocata dalla Stazione appaltante. In questo caso, la Stazione appaltante provvede ad incamerare la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni quali i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione. Ove ne ricorrano le condizioni, la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 110 – comma 1 – del Codice, interpellierà progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori oggetto dell'appalto. L'eventuale affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

I termini tutti previsti dalla presente lettera di invito a gara, ove non diversamente specificato,



sono calcolati e determinati in conformità Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971.

La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

### **ART. 21 – CLAUSOLA SOCIALE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE**

Per il presente appalto non è prevista l'applicazione della clausola sociale di cui all'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **ART. 22 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Lecce, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **ART. 23 – MODALITÀ DI RICORSO**

Denominazione	<b>TAR LECCE</b>
Indirizzo postale	via Rubichi, 23/a
Citta	Lecce (LE) 73100 Italia
Contatti	Tel. +39 0832276511 Fax. +39 0832276545
PEC	<a href="mailto:tarle-segrprotocolloamm@ga-cert.it">tarle-segrprotocolloamm@ga-cert.it</a>

### **ART. 24 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Tommaso GATTO, Responsabile del III Settore "Assetto del Territorio" del Comune di Diso.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
TECNICO COMUNALE  
**ING. TOMMASO GATTO**

