

DISCIPLINARE DI GARA
Finanza di progetto ai sensi art. 183 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II., CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE, DEI SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE, COMPRENSIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL’IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO “CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA PERSONA” SITO IN ALESSANDRIA, CORSO LAMARMORA – (CUP E34D22002840007) (CIG 941105369D)

INFORMAZIONI GENERALI

Con Deliberazione n. 3 in data 17 febbraio 2022, il Consiglio di Amministrazione dell’IPAB Soggiorno Borsalino (di seguito anche “**Amministrazione**” o “**IPAB**”) ha approvato le linee di indirizzo per procedere alla riqualificazione ed alla successiva gestione del Soggiorno Borsalino mediante procedura di Partenariato Pubblico Privato ai sensi degli artt. 180 ss. D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

L’area sulla quale insiste l’immobile è di complessivi mq. 13.504, censita al Catasto Terreni al Foglio 268 – Particella 5431.

L’IPAB intende valorizzare, nel rispetto dei predetti atti deliberativi, le potenzialità aggregative ed il migliore utilizzo del Soggiorno Borsalino con la miglior resa agli utenti dell’erogazione dei servizi; è altresì obiettivo dell’Amministrazione conseguire un risparmio di risorse pubbliche, sia in termini di utilizzo di mezzi operativi sia in termini di allocazione di somme a bilancio per la loro conduzione e manutenzione, secondo quanto potrà essere evidenziato in sede di Piano Economico Finanziario, nonché di conseguire il maggior canone possibile per la concessione del Soggiorno Borsalino.

Il Proponente dovrà assumersi il rischio operativo di cui all’art. 3, comma 1, lett. zz), D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi necessari per garantire agibilità e sicurezza del Soggiorno Borsalino, comprese eventuali opere di adeguamento strutturali e tecnologiche, anche con l’acquisizione di arredi e attrezzature, nonché di eventuale implementazione di nuove attività e conseguenti lavori di rinnovamento delle strutture. La realizzazione di quanto esposto deve essere assicurata da competenze e risorse tutte a carico del Proponente nelle fasi di progettazione, finanziamento, costruzione, gestione, manutenzione, conduzione ed esecuzione.

Con Deliberazione n. 4 del 08 marzo 2022 del Consiglio di Amministrazione dell’IPAB è stato approvato Avviso esplorativo al fine di informare gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte per la realizzazione del progetto di cui innanzi.

Le proposte presentate dagli operatori economici entro il termine di scadenza previsto sono state esaminate dall’IPAB secondo le modalità ed i criteri di cui al predetto Avviso, valutandone la fattibilità ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed è stato individuato il soggetto Promotore giusta Deliberazione n. 9 del 25.07.2022 del Consiglio di Amministrazione dell’IPAB.

Con Deliberazione n. 10 del 26 settembre 2022 il Consiglio di Amministrazione dell’IPAB ha approvato gli atti della presente procedura di gara.

L’IPAB Soggiorno Borsalino a seguito della proposta presentata, ai sensi dell’art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dal soggetto riconosciuto Promotore, in conformità con quanto disposto dall’art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., intende quindi procedere all’affidamento della concessione, con la formula della finanza di progetto, delle prestazioni

di “SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE, COMPRENSIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL’IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO “CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA PERSONA” SITO IN ALESSANDRIA, CORSO LAMARMORA – (CUP E34D22002840007) (CIG 941105369D)”, con diritto di prelazione a favore del Promotore, in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal Promotore anzidetto.

CIG: 941105369D

CUP: E34D22002840007

Tipo di Procedura: procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016

Criterio di Aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV)

Suddivisione in lotti: NO

Termine di scadenza per la presentazione offerte: 04.11.2022 ore 12:00

Responsabile del Procedimento: Lidia Martina Maniscalco

A – PREMESSE

1) **Amministrazione concedente:** IPAB Soggiorno Borsalino, con sede legale in Alessandria, Corso Lamarmora n. 13, C.F. 80003970060

2) **Soggetto Promotore:** Il Gabbiano Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede legale in Alessandria, Via Galileo Galilei n. 39, C.F./P.I. 01135490066

3) **Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)** approvato con Deliberazione n. 10 in data 26.09.2022

4) **Proposta presentata dal soggetto Promotore** ai sensi dell’art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., corredata dai seguenti documenti:

- Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) ex art. 23 D.Lgs. n. 50/2016;
- Progetto Tecnico-Gestionale contenente le caratteristiche del servizio e della gestione e relativi allegati;
- Piano Economico Finanziario asseverato (comprensivo dell’individuazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, e pari ad Euro 12.000,00);
- Bozza di convenzione;
- Elenco dei corrispettivi.

5) **Allegati:**

- Mod. 1 – Istanza di partecipazione;
- Mod. 2 – DGUE;
- Mod. 3 – Offerta economica;
- Stralcio planimetrico in scala, nel quale è indicato lo stato di fatto attuale della struttura;
- Stralcio planimetrico in scala, nel quale sono indicate le porzioni dell’immobile (denominate AREA DI PROGETTO) disponibili per eventuali attività complementari ed aggiuntive rispetto a quella socioassistenziale;
- Inventario;
- Elenco dei dipendenti.

6) Tutta la documentazione relativa alla presente gara è liberamente scaricabile sul profilo del Committente: www.soggiornoborsalino.it/pubblicazioni.

B – PROCEDURA DI GARA

1) **Tipologia:** Concessione mista servizi e lavori ai sensi degli artt. 164, 179 e 183 del

D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con prevalenza funzionale ed economica dei servizi.

2) Modalità di gara: procedura aperta ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. n. 50/2016.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. Il Promotore dovrà presentare offerta per la presente gara comprensiva di tutta la documentazione (amministrativa / tecnica / economica) richiesta nel presente Disciplinare.

3) Criterio di Aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in base agli elementi / coefficienti ponderali / criteri motivazionali di cui al presente Disciplinare.

4) Ulteriori informazioni:

Qualora nella procedura di gara di cui al presente Disciplinare vengano presentate offerte ritenute economicamente più vantaggiose rispetto a quella del Promotore, che comunque dovrà presentare offerta per la presente gara, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, potrà esercitare la prelazione ai sensi e per gli effetti dell'art 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore ed aggiudicazione della concessione a favore quindi del Promotore stesso, all'operatore economico risultato migliore offerente verrà rimborsato, con onere a carico del Promotore, l'importo (nel rispetto della misura massima di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) delle spese sostenute e adeguatamente documentate per la presentazione della propria offerta. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore e quindi di aggiudicazione a soggetto diverso da quest'ultimo, il Promotore avrà diritto ad ottenere il pagamento, con onere a carico dell'aggiudicatario, delle spese per la predisposizione della proposta presentata (fermo restando il rispetto dei limiti di cui al citato comma 9 dell'art. 183 citato). A tal fine si precisa che l'importo delle spese di predisposizione della proposta presentata dal Promotore è il seguente: Euro 12.000,00 IVA esclusa.

C – OGGETTO, IMPORTO E DURATA DEL CONTRATTO

1) Oggetto: la presente procedura è finalizzata alla individuazione del soggetto cui affidare, in finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la concessione relativa alla prestazione di “SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE, COMPRENSIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO “CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA PERSONA” SITO IN ALESSANDRIA, CORSO LAMARMORA – (CUP E34D22002840007) (CIG 941105369D)”.

La proposta del Promotore, così come dettagliatamente descritta in tutta la documentazione posta a base della presente procedura, è riassuntivamente di seguito riportata:

- a. predisposizione del Progetto Esecutivo relativo alle opere;
- b. analisi e/o attività connesse e funzionali alla progettazione, esecuzione e gestione delle opere;
- c. esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
- d. manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria delle opere previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità delle opere e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
- e. gestione dei Servizi sociosanitari, sanitari, socioassistenziali e di ogni altro servizio del Soggiorno Borsalino ed erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione.

Per la realizzazione delle opere e la gestione del servizio il Soggiorno Borsalino metterà a disposizione l'area sulla quale insiste l'immobile oggetto di intervento, di complessivi mq. 13.504, censita al Catasto Terreni comunale al Foglio 268 – Particella 5431.

Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del presente Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

Le prestazioni devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.

Sono escluse dalla Concessione tutte le prestazioni non espressamente indicate nel Contratto.

2) Durata della concessione: anni 40 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;

3) Importi

a) il valore stimato della concessione dei servizi socioassistenziali e della struttura socioassistenziale al netto dell'IVA (ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) è di **Euro 196.824.871,00**;

b) l'importo stimato dell'investimento al lordo dell'IVA, così come indicato nella proposta posta a base di gara, è di **Euro 1.000.000,00** totalmente a carico del Concessionario;

c) l'importo delle spese sostenute per la presentazione della proposta (ai sensi dell'art. 183, comma 9 e comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) è di **Euro 12.000,00**;

d) in base ai dati economici del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, risulta il seguente importo per lavori pari a 630.515,88 Euro (di cui Euro 567.297,13 di importo lavori e Euro 63.218,75 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) suddivisi nelle seguenti categorie:

<i>Categorie lavorazioni</i>	<i>Importo</i>
OG12 – classifica III L'aggiudicatario, tenuto conto delle caratteristiche delle lavorazioni e della necessità di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e della natura e della complessità delle lavorazioni da effettuare, è tenuto ad eseguire direttamente il 50% delle stesse, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016. Non è ammesso l'avvalimento, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.	630.515,88

e) importo dei servizi tecnici di ingegneria ed architettura

L'importo complessivo dei servizi tecnici, relativi a progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, ammonta ad Euro 100.000,00 (oltre IVA ed oneri previdenziali). Tale importo è stato calcolato a fronte dell'importo delle opere da realizzare applicando i parametri generali per la determinazione del compenso (D.M. 17.06.2016).

Oltre a tali prestazioni di servizi tecnici, è previsto il collaudo tecnico amministrativo e statico delle opere per un importo stimato in Euro 10.000,00. La scelta del Collaudatore spetterà all'Amministrazione Concedente, mentre le corrispondenti spese saranno in carico al Concessionario.

D – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE – ELEMENTI DI VALUTAZIONE – MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La gara sarà esperita con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. mediante i seguenti criteri di valutazione.

La valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione e secondo le modalità contenute nel presente Disciplinare, con la relativa ripartizione dei punteggi:

- “**motivazionali**” (D), vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice;
- “**quantitativi**” (Q), vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica;
- “**tabellari**” (T), vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA			
		Tipologia	Punteggio max
SUB CRITERIO			
1. Progettazione dei lavori	Dovranno essere illustrate le metodologie per l'espletamento dell'incarico che il concorrente intende adottare per la progettazione, specificando con precisione e concretezza le tematiche principali che, a parere del concorrente, caratterizzano le prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, l'impostazione che il concorrente intende adottare nell'espletamento dell'incarico, nonché le modalità di svolgimento delle prestazioni, la pianificazione e la programmazione da effettuare per il compimento delle stesse.	D	5 punti
La relazione descrittiva deve essere composta da massimo n. 6 pagine fronte-retro in formato A4, al netto di eventuali allegati (attestazioni, certificazioni e curricula). Eventuale documentazione eccedente le pagine massime potrà non essere considerata ai fini della valutazione. Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali	Dovranno essere, altresì, riportati i miglioramenti di alcuni o tutti i criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che comportino l'utilizzo di materiale rinnovabile di cui all'allegato 1 del Decreto del Ministero Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare 24 dicembre 2015 come modificato dal D.M. 24 maggio 2016 relativo alla determinazione dei punteggi premianti.		

sommari.					
<p>2. Esecuzione dei lavori</p> <p>La relazione descrittiva deve essere composta da massimo n. 6 pagine fronte-retro in formato A4, al netto di eventuali allegati. Eventuale documentazione eccedente le pagine massime potrà non essere considerata ai fini della valutazione. Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari.</p>	Dovranno essere illustrate la metodologia per l'espletamento dei lavori e le misure di organizzazione del cantiere in relazione agli obiettivi tecnico/qualitativi dei lavori e per il conseguimento della maggiore sicurezza degli stessi.	D	10 punti		
<p>3. Manutenzione ordinaria immobili, beni e attrezzature</p> <p>La relazione descrittiva deve essere composta da massimo n. 6 pagine fronte-retro in formato A4, al netto di eventuali allegati. Eventuale documentazione eccedente le pagine massime potrà non essere considerata ai fini della valutazione. Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari.</p>	Dovrà essere illustrato il Piano di manutenzione ordinaria di immobili, beni e attrezzature per l'arco di durata della concessione.	D	10 punti		
<p>4. Organizzazione e gestione dei servizi</p> <p>La relazione descrittiva, suddivisa in sub-paragrafi corrispondenti ai sub-criteri di valutazione, deve essere composta da massimo n. 20 pagine fronte-retro in</p>	4.1 Organizzazione giornata tipo	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione a base di gara con riferimento all'organizzazione della giornata tipo	D	5 punti	
	4.2 Digitalizzazione dei progetti assistenziali	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione a base di gara con riferimento alla digitalizzazione dei progetti assistenziali	D	5 punti	
	4.3 Assistenza	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di	D	10 punti	

formato A4, al netto di eventuali allegati. Eventuale documentazione eccedente le pagine massime potrà non essere considerata ai fini della valutazione. Non sono computati nel numero delle cartelle le copertine e gli eventuali sommari.	Infermieristica per gli Ospiti e i Familiari	gestione a base di gara con riferimento all'assistenza infermieristica per gli Ospiti e i Familiari		50 punti
	4.4 Assistenza tutelare alla persona	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione a base di gara con riferimento all'assistenza tutelare alla persona	D	5 punti
	4.5 Riabilitazione psico-motoria e benessere	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione a base di gara con riferimento alla riabilitazione psico-motoria	D	5 punti
	4.6 Animazione e terapia occupazionale	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione dei servizi socioassistenziali e sanitari a base di gara.	D	5 punti
	4.7 Servizio di ristorazione	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione dei servizi socioassistenziali e sanitari a base di gara.	D	5 punti
	4.8 Igiene ambientale, pulizia e sanificazione	Proposte migliorative rispetto alle caratteristiche del servizio di gestione dei servizi socioassistenziali e sanitari a base di gara.	D	5 punti
5. Gestione degli spazi e dei locali tra concedente e concessionario.	Verrà valutata la modalità di gestione da parte del concessionario con riferimento alla messa a disposizione gratuita al concedente degli spazi e dei locali: n. 1 ufficio (disponibilità permanente), Salone Polifunzionale e Sala del Consiglio (su richiesta) = 2 punti	T	2 punti	
6. Piano di assorbimento del personale	Verrà valutata la percentuale di assorbimento del personale dipendente dell'Ente (vedasi allegato al presente Disciplinare) in aumento rispetto alla percentuale di cui alla proposta a base di gara: inferiore a 100% = 0 punti pari a 100% = 8 punti	T	8 punti	
TOTALE OFFERTA TECNICA				80 punti

Metodo di attribuzione del coefficiente per l'offerta tecnica

• a ciascuno degli elementi cui è assegnato un punteggio “**discrezionale**” è attribuito un coefficiente mediante attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun Commissario. Il metodo di calcolo del coefficiente unico da attribuire all'offerta in relazione al sub-criterio esaminato è come di seguito determinato:

- mediante l'attribuzione discrezionale, da parte di ogni Commissario di gara, del

coefficiente sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente Disciplinare in merito alle proposte di ognuno dei concorrenti, sulla base della seguente griglia di valutazione:

0,00	Nulla
0,10	Minima
0,20	Limitata
0,30	Evolutiva
0,40	Significativa
0,50	Sufficiente
0,60	Discreta
0,70	Buona
0,80	Eccellente
0,90	Ottima
1,00	Massima

– determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;

la Commissione effettuerà la valutazione della Offerta Tecnica con il metodo aggregativo – compensatore mediante la seguente formula:

$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$ dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a); n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto ai requisiti (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria;

i coefficienti $V(a)_i$ saranno determinati con la media dei coefficienti variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari;

- a ciascuno degli elementi cui è assegnato un punteggio "**quantitativo**" è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo di interpolazione lineare, con l'applicazione della seguente formula:

$$C_i = V_a / V_{max}$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

V_{max} = valore dell'offerta più conveniente;

V_a = valore offerto dal concorrente i-esimo.

- quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio "**tabellare**", il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto. I punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente vengono sommati a quelli qualitativi e quantitativi.

Soglia di sbarramento

La soglia di sbarramento dell'Offerta Tecnica, al fine di accedere alla fase successiva della gara, è pari a **45 punti** su 80 punti.

OFFERTA ECONOMICA (20 PUNTI)

CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA			
		Tipologia	Punteggio max
SUB CRITERIO			
<p>7. Coerenza e completezza del PEF</p> <p>Il Concorrente dovrà produrre una relazione esplicativa, di massimo 10 pagine, escluse tabelle e grafici, formato A4, dei contenuti principali del PEF, rappresentando in modo chiaro gli indicatori economico finanziari del PEF (TIR, VAN, DSCR, LLCR), al fine di fornire le migliori garanzie sulla bancabilità della operazione.</p> <p>Il Concorrente, ai fini della determinazione dei ricavi attesi, dovrà rappresentare in modo chiaro le principali tipologie di attività proposte (previste nel piano di gestione), le corrispondenti presenze attese, le relative tariffe applicate.</p>	<p>Valutazione circa la coerenza e la completezza di tutti gli elementi che compongono il PEF, in particolare modo con riguardo agli aspetti gestionali, alle attività espletate, nonché alle valutazioni delle manutenzioni in coerenza con i dati rappresentati nel PEF.</p> <p>La relazione dovrà contenere anche la matrice di allocazione dei rischi.</p> <p>La Commissione effettuerà il calcolo con il metodo aggregativo - compensatore con la seguente formula $C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$ dove: $C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a); n = numero totale dei requisiti; W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i); $V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto ai requisiti (i) variabile tra zero e uno; $\sum n$ = sommatoria.</p> <p>I coefficienti $V(a)_i$ saranno determinati con la media dei coefficienti variabili tra zero e uno, attribuiti dai singoli Commissari.</p>	D	3 punti
<p>8. Canone annuo</p>	<p>Il PEF a base di gara prevede che il Concessionario versi in favore del Concedente un “canone concessorio” pari ad € 15.506.201,00 da corrispondere con cadenza annuale mediante un “canone annuo” per l'intera durata della concessione (40 anni).</p> <p>Il Concorrente dovrà formulare la propria offerta in aumento rispetto al suddetto canone concessorio di € 15.506.201,00 indicando nel PEF la relativa corresponsione mediante un canone annuo per l'intera durata della concessione (40 anni), che dovrà essere non inferiore ad € 350.000,00 per ciascuna annualità.</p> <p>Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione attribuendo quello massimo (12 punti) al “canone concessorio” maggiore tra quelli offerti, calcolando i singoli punteggi secondo la seguente formula:</p>	D	12 punti

	<p><i>(canone concessorio i-simo)</i></p> <hr/> <p><i>x 12 punti</i></p> <p><i>(canone concessorio maggiore)</i></p> <p><u>Il Concorrente dovrà formulare l'offerta del canone concessorio e del canone annuo in coerenza con il proprio PEF.</u></p>		
<p>9.</p> <p>“Extra canone” annuo per i primi 5 anni</p>	<p>Verrà valutata l’offerta, all’interno del PEF, di un canone annuo “maggiorato” (“extra”) per i primi 5 anni di durata della concessione, rispetto a quelli successivi</p> <p>assenza di “extra canone” = 0 punti presenza di “extra canone” = 5 punti</p> <p><u>Il Concorrente dovrà formulare l'offerta del “Extra canone” in coerenza con il proprio PEF.</u></p>	T	5 punti

Si precisa che non sono ammesse offerte in ribasso: in tal caso si procede ad ► **esclusione** dell’offerta.

Il punteggio complessivo per ogni Concorrente risulterà dalla somma tra il punteggio dell’Offerta Tecnica e quello dell’Offerta Economica.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida purché economicamente vantaggiosa. L’offerta vincola il suo proponente per un termine di 180 giorni a decorrere dalla scadenza del termine di presentazione della stessa, con obbligo di mantenere ferma l’offerta stessa, su richiesta dell’Amministrazione Concedente, per un ulteriore periodo di 90 giorni.

Si precisa che in esito alla aggiudicazione della concessione, comunque prima dell’esercizio della prelazione da parte del Promotore, il RUP potrà promuovere una verifica ulteriore del PEF presentato dall’aggiudicatario, al fine di confermare o meno la validità del PEF e quindi la correttezza dell’offerta.

E - TRACCIABILITA’ DEI FLUSSI FINANZIARI

E’ fatto obbligo all’aggiudicatario di garantire la tracciabilità dei flussi finanziari a pena di nullità del contratto in base alle disposizioni di cui alla L. 136/2010 e s.m.i.. “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”.

F - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta operatori economici di cui all’art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in possesso dei requisiti previsti dal presente disciplinare, ivi compresi operatori economici prestatori di servizi con configurazione giuridica differente da quella imprenditoriale. Pertanto, fermo restando quanto sopra, è ammessa la partecipazione di società ed imprese, di cooperative, di società ed associazioni (e loro raggruppamenti /aggregazioni/consorzi).

F.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di

cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. black list di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.M. 14 dicembre 2010.

F.2. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCpass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016. Sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

1) Requisiti di Idoneità

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.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Si precisa che il possesso di tale requisito non è richiesto per il/i soggetto/i non avente/i forma societaria che svolgerà/svolgeranno i servizi di architettura e ingegneria.

Per la comprova del requisito l'Amministrazione 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.

F.2.2. Requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico-professionale

1) Requisiti per i Concessionari

Ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016 i concorrenti devono essere in possesso ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 dei seguenti requisiti per i concessionari:

a) fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10 (dieci) % dell'investimento previsto per l'intervento pari ad Euro 1.000.000,00;

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento pari ad Euro 1.000.000,00;

c) svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio annuo non inferiore al 5 (cinque)% dell'investimento previsto per l'intervento pari ad Euro 1.000.000,00;

d) svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio annuo pari ad almeno il 2 (due) % dell'investimento previsto per l'intervento pari ad Euro 1.000.000,00;

Per i servizi affini a quello previsto dall'intervento si intendono servizi socioassistenziali e gestione di strutture socioassistenziali.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), il concessionario deve possedere i requisiti previsti dalle lettere a) e b) in misura doppia.

Il requisito di cui alla lettera b) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

I soggetti che partecipano alla gara devono inoltre, se intendono eseguire i lavori con la loro organizzazione di impresa, essere qualificati ai sensi dei successivi paragrafi.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione deve essere in possesso dei requisiti di cui sopra lettere a), b), c) e d).

In caso di servizio/i svolto/i dall'impresa concorrente nell'ambito di soggetti aventi forma plurisoggettiva dovrà essere specificata la parte di servizi svolta dall'impresa concorrente nell'ambito del soggetto avente forma plurisoggettiva.

2) Qualificazione per esecuzione lavori

Al fine di poter eseguire direttamente i lavori previsti nel corso della durata della concessione, i partecipanti devono essere in possesso di attestazione rilasciata da Società di Attestazione (SOA), di cui al DPR n. 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità, in originale o copia autenticata (mediante dichiarazione di conformità all'originale e allegazione di copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore) dalla quale risulti, ► **a pena di esclusione**, la qualificazione, nella categoria prevalente **OG2 classifica III** in proprio o attraverso raggruppamento, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 92 del D.P.R. n. 207/2010.

Si evidenzia come l'obbligo dell'attestazione di qualificazione (SOA) OG2 classifica III, comporta altresì, ai sensi dell'art. 63, comma 1, DPR n. 207/2010 e s.m.i., il possesso di **certificazione del proprio sistema qualità ai sensi delle norme UNI EN ISO 9000** in corso di validità con specifica indicazione del campo di applicazione.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al contenuto dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010.

3) Requisiti per i servizi tecnici

I concorrenti con attestazione SOA per prestazioni di progettazione e costruzione devono possedere i requisiti di cui alle Linee Guida n.1, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" e laddove i requisiti sotto elencati non siano dimostrati attraverso il proprio staff di progettazione, devono associare o indicare, in sede di offerta, un progettista scelto tra i soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, del Codice.

I concorrenti non in possesso delle attestazioni SOA per prestazioni di progettazione, ma solo di costruzione, dovranno richiedere di partecipare alla gara, indicando o associando in associazione temporanea, soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del Codice, in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione dei lavori di cui al presente bando.

A tal fine, il soggetto che svolgerà la progettazione dovrà possedere, ► **a pena di esclusione**, i seguenti requisiti di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:

Requisiti di idoneità professionale

a) Requisiti di cui al D.M. 02.12.2016 n. 263.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

b) *(per tutte le tipologie di società e per i consorzi)* Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta

registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Il concorrente deve disporre ed indicare i professionisti (persone fisiche) in possesso dei requisiti professionali e abilitativi, corredando le indicazioni con gli estremi di iscrizione ai relativi Ordini, Albi o altri elenchi ufficiali imposti o necessari in base alle norme giuridiche sulle professioni tecniche.

Per il professionista che espleta l'incarico

c) Iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività oggetto di appalto del soggetto personalmente responsabile dell'incarico:

- titolo di laurea in architettura o equipollente che consente l'iscrizione all'Albo degli Architetti – Sezione A, per la progettazione architettonica dei beni vincolati;

Per il professionista che espleta l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione

d) I requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. n. 81/2008.

Il concorrente indica, nelle dichiarazioni, i dati relativi al possesso, in capo al professionista, dei requisiti suddetti.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito. Il concorrente indica, nelle dichiarazioni di cui al punto 15.3.1 n. 3, il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi dell'iscrizione all'Albo del professionista incaricato.

Si rammenta che, in virtù dell'espressa previsione di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto MIT 02.12.2016 n. 263, *"I raggruppamenti temporanei, inoltre, devono prevedere la presenza di almeno un giovane professionista, laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea di residenza, quale progettista"*. Nel caso in cui il concorrente dovesse pertanto partecipare alla gara indicando un raggruppamento temporaneo fra professionisti quale soggetto incaricato delle prestazioni tecniche in parola, il RTP dovrà obbligatoriamente, pena l'esclusione, prevedere la presenza di almeno un giovane professionista.

Requisiti di capacità economico-finanziaria

e) Fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili, antecedenti la data di pubblicazione del bando, per un importo non inferiore ad Euro 200.000.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4, e all. XVII parte I, del Codice:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- per i liberi professionisti o associazione di professionisti mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA.

Requisiti di capacità tecnico-organizzativa

f) Avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale per ogni classe e categoria pari almeno a **due volte** l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie:

<i>Categoria Opere</i>	<i>ID. Opere</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo Opere</i>	<i>Grado Complessità</i>	<i>Importo Minimo Richiesto</i>
EDILIZIA	E.22	<i>Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza</i>	630.000	1,55	1.260.000

g) Avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo totale non inferiore ad un valore pari a **0,40 volte** l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento.

<i>Categoria Opere</i>	<i>ID. Opere</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo Opere</i>	<i>Grado Complessità</i>	<i>Importo Minimo Richiesto</i>
EDILIZIA	E.22	<i>Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza</i>	630.000	1,55	252.000

I servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati ed approvati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente; non rileva a riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi.

Ai sensi dell'art. 8 del D.M. 17.06.2016, vale il principio di assorbimento secondo cui "gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera". Non saranno ritenuti assorbenti, pertanto, servizi che, benchè rientranti nelle categorie richiamate, abbiano un grado di complessità inferiore a quello (minimo) richiesto.

Gli importi richiesti ai sopra indicati punti devono intendersi al netto di IVA e di qualsiasi onere fiscale e/o previdenziale.

Si precisa che non è ammessa la partecipazione di una società o professionista a più di un gruppo di progettazione né come capogruppo, né come membro del gruppo, né come

consulente o collaboratore. La partecipazione di una società o professionista a più di un gruppo di progettazione comporta ► l'**esclusione** dalla presente procedura di tutti i gruppi dei quali il concorrente risulta essere membro, consulente o collaboratore.

Nel caso di partecipazione di un gruppo di progettazione i requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnica-professionale, previsti per la singola società o professionista concorrente, devono essere posseduti dal gruppo di progettazione cumulativamente.

INDICAZIONI PER CONCORRENTI CON IDONEITA' PLURISOGGETTIVA E PER I CONSORZI

Raggruppamenti temporanei

I requisiti del D.M. n. 263/2016 di cui al **punto 3, lett. a)**, devono essere posseduti da ciascun operatore economico associato, in base alla propria tipologia.

Per i raggruppamenti temporanei, è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 263/2016.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura di cui al **punto 3, lett. b)**, deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle società raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b. ciascuno degli operatori economici aderenti al contratto di rete indicati come esecutori e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito di cui al **punto 3, lett. c)**, relativo all'iscrizione all'Albo è posseduto dal professionista incaricato dell'esecuzione delle prestazioni.

Il requisito di cui al **punto 3, lett. d)**, relativo all'abilitazione di cui all'art. 98 del D.lgs. 81/2008 è posseduto dal professionista che nel gruppo di lavoro è incaricato della prestazione di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al **punto 3, lett. e)**, deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Il requisito dell'elenco dei servizi di cui al precedente **punto 3, lett. f)**, deve essere posseduto, nel complesso dal raggruppamento, sia dalla mandataria, in misura maggioritaria, sia dalle mandanti, in ragione delle caratteristiche qualitative delle prestazioni richieste.

Il requisito dei due servizi di punta di cui al precedente **punto 3, lett. g)**, deve essere posseduto dal raggruppamento temporaneo nel complesso, fermo restando che la mandataria deve possedere il requisito in misura maggioritaria in ragione delle caratteristiche qualitative delle prestazioni richieste.

Il requisito di cui al punto g) non è frazionabile, ovvero non può essere dimostrato attraverso la somma dei requisiti posseduti dai singoli soggetti raggruppati (ciascuno dei c.d. servizi di punta richiesti per ciascuna classe e categoria dovrà esser stato svolto interamente da uno dei soggetti del raggruppamento – v. Parere ANAC n. 156 del 23/09/2015).

Per ognuno dei servizi di cui al punto 3, lettere f) e g) il concorrente dovrà indicare il committente, il soggetto che ha svolto il servizio e la natura delle prestazioni effettuate.

Società di Ingegneria e Consorzi Stabili

Ai fini della partecipazione delle società di cui all'art. 46, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la dimostrazione dei requisiti tecnico-professionale può avvenire, per un periodo di 5 anni dalla loro costituzione, attraverso i requisiti dei soci della società, qualora costituita nella forma di società di persone o di società cooperative, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società, con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituita nella forma di società di capitali.

Ai fini della qualificazione, i consorzi di cui all'art. 46, comma 1, lettera f), del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., possono utilizzare, come previsto dall'art. 47, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sia i requisiti di qualificazione in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate, designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia mediante avvalimento, quelle delle singole imprese consorziate, non designate, per l'esecuzione delle prestazioni.

AVVALIMENTO

Ad eccezione dei requisiti di ordine generale di cui al punto 1) del presente disciplinare, in attuazione di quanto disposto dall'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il concorrente singolo o raggruppato può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, anche partecipante al raggruppamento.

Il concorrente e l'operatore economico ausiliario sono responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Non è consentito, ► **a pena di esclusione**, che dello stesso operatore economico ausiliario si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'operatore economico ausiliario che quello che si avvale dei requisiti. Per le modalità, si rinvia a quanto previsto dall'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

L'avvalimento non è ammesso per la categoria OG2.

G – SOCIETÀ DI PROGETTO EX ART 184 DEL D.LGS. N. 50/2016 e s.m.i.

Il soggetto risultato aggiudicatario potrà costituire una società di progetto che subentri nella titolarità della concessione al soggetto o al raggruppamento di soggetti che partecipa alla gara. In tal caso il capitale sociale di detta società dovrà essere il capitale sociale minimo previsto per legge in relazione alla tipologia societaria prescelta.

H – MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Il plico contenente l'offerta, ► **a pena di esclusione**, deve essere sigillato e trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere o mediante consegna a mano presso: IPAB Soggiorno Borsalino, Corso Lamarmora n. 13, Alessandria - 15121.

La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

Il plico deve pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 04.11.2022.**

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni, ed eventualmente anche numero di telefono, fax, e-mail e riportare la dicitura:

“SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE,

COMPENSIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO "CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE PER LA PERSONA" SITO IN ALESSANDRIA, CORSO LAMARMORA – SCADENZA OFFERTE: 04/11/2022 ORE 12:00 – NON APRIRE"

Nel caso di concorrenti associati, già costituiti o da costituirsi, vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti.

A **pena di esclusione** il plico dovrà contenere al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

"A - Documentazione amministrativa"

"B - Offerta tecnica"

"C - Offerta economica"

La mancata sigillatura delle buste "A", "B" e "C" inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono ► **cause di esclusione** dalla gara.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le dichiarazioni sostitutive e l'offerta economica potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet <https://www.soggiornoborsalino.it/pubblicazioni/>:

Mod. 1 – Istanza di partecipazione

Mod. 2 – DGUE

Mod. 3 – Offerta economica

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del D.Lgs. n. 50/2016.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Le offerte tardive ► **saranno escluse** in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b), del Codice.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice 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, l'Amministrazione potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta dell'Amministrazione sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

I – CONTENUTO DELL'OFFERTA

I.1. BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Busta A dovrà contenere, i seguenti documenti (fermo restando che non dovrà in ogni caso contenere elementi che possano ricondurre a quanto inserito nelle buste B e C).

E' ammesso il soccorso istruttorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 D.Lgs. n. 50/2016.

1) DGUE (Documento di gara unico europeo)

Considerato l'art. 85 del D.Lgs n. 50/2016 e le Linee Guida n. 3 del 18/07/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti pubblicate in Gazzetta Ufficiale –Serie generale- n. 174 del 27/07/2016, ai fini delle autodichiarazioni da rendere ai sensi degli artt. 80 e 83 del D.Lgs n. 50/2016, si mette a disposizione degli operatori economici il Documento Unico di Gara Europeo (DGUE) editabile e adattato alla legislazione nazionale come approvato dalle stesse linee guida.

N.B.: Ai sensi del medesimo articolo, il DGUE è da presentare in forma elettronica su supporto informatico (CD/DVD/chiave USB) con firma digitale. Si chiede di allegare relativa copia cartacea.

2) Istanza di partecipazione e dichiarazioni integrative (in bollo: 1 marca da bollo da Euro 16,00 ogni 4 facciate) con firma non autenticata del legale rappresentante dell'impresa e corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000), nella quale l'operatore economico consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara quanto segue:

Informazioni sull'operatore economico e modalità di partecipazione:

▪ dati identificativi, forma della partecipazione (in caso di partecipazione in forma di costituito/costituendo RTI indicare le percentuali di partecipazione dei singoli soggetti al raggruppamento nonché le percentuali/parti di attività che gli stessi intendono assumere), lotti per i quali intende partecipare, rappresentanti, eventuale avvalimento e/o subappalto. Requisiti di ordine generale:

▪ assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lettere a), b), b-bis), c), d), e), f), g), comma 2, comma 4, comma 5 lett. a), b), c), c-bis), c-ter), c-quater), d), e), f), f-bis), f-ter), g), h), i), l), m), nonché comma 7 e comma 9 del D. Lgs 50/2016. Le dichiarazioni di cui al comma 1 dalla lett. a) alla lettera g), comma 2 e comma 7 del citato art. 80, effettuate dal solo rappresentante/procuratore dell'operatore economico, come indicato dal comunicato del Presidente Anac in data 8.11.2017 al punto 3, devono riguardare

anche ciascuno dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 D.lgs 50/2016 e specificamente: per le imprese individuali: il titolare e direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare; per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: i direttori tecnici e tutti i soci, se si tratta di s.n.c.; i direttori tecnici, e tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; i direttori tecnici, i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, membri degli organi con poteri di direzione o vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società o consorzio, i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionatoria;

- di aver preso espressa conoscenza e di accettare quanto previsto dall'art. 171, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e pertanto di impegnarsi al rispetto del fatto che la concessione è vincolata alla piena attuazione del PEF e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti;
- l'insussistenza delle cause di esclusione inerenti il divieto di contrattare con la pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
- di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea, consorzio o soggetto di cui all'art. 45, comma 2, lettere d), e), f) e g) del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero di non partecipare simultaneamente in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio. I consorzi di cui all'art. 45, comma 2 – lett. b) e c), della suddetta Legge, sono tenuti anche a dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre, a quest'ultima / o queste ultime è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma [si precisa che qualora la consorziata indicata sia a sua volta un consorzio, è necessario indicare per quali consorziate si intende partecipare, al fine di individuare le ditte singole partecipanti]. In caso di violazione saranno esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato. Qualora i consorziati di cui sopra intendano eseguire in proprio le attività di cui trattasi, dovranno dichiarare tale volontà, in luogo del nominativo dei consorziati per il quale il consorzio concorre. In caso di aggiudicazione, l'esecutore non può essere modificato in corso di esecuzione, salvo nei casi di forza maggiore e comunque previa autorizzazione dell'Amministrazione committente;
- di non essere un soggetto partecipato in tutto o in parte da amministrazioni pubbliche regionali e/o locali e che pertanto non opera nei propri confronti il divieto di partecipazione previsto dall'art. 13 del D.L. 223/2006, convertito in L. n. 248/2006;
- indicazione delle parti di lavori e quota che si intende eventualmente subappaltare, in tal caso di applica l'art. 105 del D.Lgs. 50/2016. Ai sensi del comma 7 del medesimo articolo l'affidatario, al momento del deposito del contratto di subappalto, trasmetterà la dichiarazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 in capo al subappaltatore.

Requisiti di idoneità professionale:

- Dichiarazione sostitutiva del Certificato di Iscrizione nel Registro delle Imprese di cui all'art. 2188 del codice civile, rilasciato dalla Camera di Commercio dalla quale risulti che la ditta esercita attività rientrante nell'oggetto della presente gara (specificare l'oggetto di attività). [Se si tratta di impresa

straniera con sede legale nell'ambito dei paesi dell'Unione Europea, l'iscrizione secondo le modalità previste dallo Stato di residenza del concorrente]

Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale: -

- Dichiarazione del possesso dei Requisiti per i concessionari ai sensi dell'art. 183 D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 95 DPR n. 207/2010.

- Dichiarazione del possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori (allegare alla domanda le attestazioni SOA).

- Dichiarazione del possesso dei requisiti per l'esecuzione dei servizi tecnici (in caso di mancanza di attestazione SOA per la progettazione).

- Avvalimento (*eventuale*): (sul possesso dei requisiti di capacità economico-finanziarie e tecnico-professionali di cui all'art. 83 D.Lgs. n. 50/2016): l'operatore economico, singolo o in raggruppamento di cui all'articolo 45 D.Lgs. n. 50/2016, per un determinato appalto, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c), necessari per partecipare ad una procedura di gara, e, in ogni caso, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi. (art. 89 del D.Lgs. n. 50 /2016). **Avvalimento vietato per la categoria OG2.**

In caso affermativo l'impresa ausiliaria deve presentare:

- un DGUE distinto, debitamente compilato e firmato con le informazioni richieste dalla Parte II sezioni A e B, dalla Parte III sez. A B, C, D, dalla Parte IV ove pertinente e dalla Parte VI;
 - dichiarazione attestante che l'impresa si obbliga verso il Concorrente e l'Amministrazione a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie e dettagliatamente indicate, di cui è carente il concorrente;
 - dichiarazione attestante che l'impresa non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata o altra impresa;
 - il contratto di avvalimento.
- che la ditta è iscritta nelle white-list della Prefettura di dal / oppure, di essere stato inserito nella lista dei richiedenti per le white-list, della Prefettura di, il; (l'iscrizione nelle white-list non è obbligatoria e pertanto la mancata iscrizione non è causa di esclusione);
 - di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari, che possono influire sullo svolgimento della concessione; di aver preso conoscenza di tutti gli elaborati posti a base di gara, delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione sugli infortuni, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nel luogo inerente la concessione di cui trattasi; di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente disciplinare e nei documenti posti a base di gara, e comunque in tutta la documentazione di natura contrattuale in ogni modo resa disponibile; di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari

e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano avere influito o influire sulla concessione di cui trattasi, sulla determinazione della propria offerta e di giudicare pertanto remunerativa l'offerta complessivamente presentata; di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di ogni eventuale maggiorazione dei prezzi che dovesse intervenire durante l'effettuazione della concessione rinunciando, fin da ora, a qualsiasi azione, pretesa o eccezione in merito; di essere a conoscenza di quanto disposto, in materia di rimborso spese di pubblicazione del bando di gara, dall'art. 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

- **(eventuale)** di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto ..., consultabile sul sito internet ... e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;

- di impegnarsi a comunicare l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui agli artt. 2 e 3 del "*Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici*", nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo;

- di accettare l'obbligo di inserire in tutti i subcontratti la clausola risolutiva espressa per il caso in cui emergano informative interdittive di cui al D.Lgs. n. 159/2011, modificato dal D.Lgs. n. 218/2012 a carico dell'altro subcontraente, con l'impegno a interrompere immediatamente rapporti di approvvigionamento con fornitori della filiera che siano colpiti da documentazione antimafia interdittiva (art. 84 D.Lgs. n. 159/2011), ovvero da provvedimento di cancellazione dagli elenchi di fornitori e prestatori di beni e servizi non soggetti a rischio di inquinamento mafioso (white-list), ovvero da diniego di iscrizione;

- di impegnarsi a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerte di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere), impegnandosi a segnalare la formalizzazione di tale denuncia alla Prefettura;

- che l'Impresa applica ai propri lavoratori dipendenti i seguenti Contratti Collettivi: – indicare categoria di riferimento e data del contratto in vigore – e che è iscritta all'INPS:

- indicare sede e matricola –; all'INAIL: – indicare sede e numero di posizione assicurativa –; alla CASSA EDILE: – indicare sede e numero di posizione –; specificando i motivi di eventuale mancata iscrizione;

- di impegnarsi al rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, modificato dalla Legge 17 dicembre 2010 n. 217, ed a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, entro sette giorni dall'accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, entro sette giorni dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. L'amministrazione effettuerà il pagamento sul conto comunicato, indicando il CUP/CIG. Ogni modifica relativa ai dati trasmessi deve essere comunicata;

- di autorizzare il diritto di accesso alle informazioni fornite nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime, ovvero di non autorizzare il diritto di accesso alle informazioni fornite nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime.

Si evidenzia che qualora il concorrente intenda negare il diritto di accesso, dovrà produrre una motivata e comprovata dichiarazione circa il fatto che tali informazioni costituiscono segreti tecnici e commerciali; in caso di diniego d'accesso dovranno pertanto essere espressamente individuate le eventuali specifiche parti dell'offerta tecnica e/o degli eventuali giustificativi economici sottratti all'accesso, indicandone per ciascuna l'esatta motivazione; in mancanza di tali individuazione/specificazioni/motivazioni l'accesso si intende autorizzato. E' comunque consentito l'accesso al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto nell'ambito del quale viene formulata la richiesta di accesso ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. La mancata indicazione di quanto indicato nel presente punto equivale ad autorizzazione all'esercizio del diritto di accesso;

- di acconsentire, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE/2016/679, al trattamento dei dati personali per ogni esigenza connessa con l'espletamento della gara e di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del medesimo Regolamento Europeo;
- di acconsentire che ogni comunicazione e/o notificazione e/o informazione circa la procedura di gara di cui trattasi, ivi comprese la comunicazione di aggiudicazione definitiva, esclusione dalla procedura di gara e/o la data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario possono essere inoltrate dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 52 e 76 del D. Lgs 50/2016 a mezzo pec e/o fax e a tal fine dichiara fin d'ora di accettare e riconoscere come valida ed efficace ogni comunicazione e/o notificazione e/o informazione al sottoscritto pervenuta all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) e/o Fax indicati in sede di gara.

3) GARANZIA PROVVISORIA

Ai sensi art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la garanzia provvisoria è pari al **2% del valore stimato della concessione** di cui trattasi, da prestarsi sotto forma di cauzione o fidejussione, ai sensi di quanto prescritto dal citato art. 93 commi 1, 2 e 3. L'importo della garanzia è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000.

La Garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte e deve prevedere, ai sensi del citato art. 93, comma 4, del Codice le seguenti clausole espresse:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile
- operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta
- l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 90 giorni.

L'offerta (sia che la garanzia sia prestata sotto forma di fideiussione che di cauzione) è altresì sempre corredata, ai sensi del citato art. 93, comma 8, dall'impegno di un fidejussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a

rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto (ex art. 103 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) qualora l'offerente risultasse affidatario.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

a. esclusivamente con bonifico presso il conto corrente bancario intestato a IPAB Soggiorno Borsalino, Banca Cassa di Risparmio di Asti, IBAN: IT87 F 06085 10316 000000020140, con l'indicazione della causale: "Cauzione provvisoria AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING DEI SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI E DELLA STRUTTURA SOCIOASSISTENZIALE, COMPRENSIVO DEI LAVORI PROPEDEUTICI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE ED ALLA GESTIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEL SOGGIORNO BORSALINO – (CUP E34D22002840007) (CIG 941105369D)" o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente;

b. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/impreses_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria, ai sensi del comma 3 del citato art. 93 può essere rilasciata dai seguenti soggetti: imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

E' ammessa la riduzione dell'importo della garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., fermo restando le specifiche disposizioni in materia di RTI Per fruire della/e suddetta/e riduzione/i il concorrente deve dichiarare (anche utilizzando il modello "Istanza di partecipazione e dichiarazioni integrative" allegato al presente disciplinare) il possesso di uno o più dei relativi requisiti.

In caso di costituito / costituendo Raggruppamento Temporaneo, la garanzia dovrà essere presentata dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, secondo quanto disposto dal comma 1 del citato art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Entro 30 gg. dalla aggiudicazione definitiva l'Amministrazione, relativamente ai concorrenti risultati non aggiudicatari provvederà a svincolare la garanzia provvisoria di cui sopra. Qualora la garanzia sia stata prestata sotto forma di cauazione l'Amministrazione provvederà a restituire, ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo PEC, il certificato rilasciato dalla Tesoreria Comunale.

4) GARANZIA INERENTE LA CAUZIONE EX ART. 183, COMMA 9, E COMMA 15 D.LGS. N. 50/2016. Tale garanzia pari al 2,5% del valore dell'investimento dovrà essere prestata con una della modalità di cui al precedente punto 3), fermo restando che, per la garanzia di cui trattasi, NON E' AMMESSA la riduzione della cauzione ex art. 93, comma 7, sopracitato.

5) RICEVUTA DI VERSAMENTO IN FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano, ► a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione pari ad € 500,00 accedendo al sito dell'ANAC ed allegano la ricevuta alla documentazione amministrativa.

In caso di mancata presentazione della ricevuta l'Amministrazione accerta il pagamento mediante consultazione del sistema AVCPass. Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

6) PASSOE

Documento PASSOE (Pass Operatore Economico) rilasciato dal Servizio "AVCPASS" comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario in capo all'operatore economico ai sensi dell'art. 81, commi 1 e 2, e del richiamato art. 216, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016. Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi a sistema accedendo all'apposito link sul portale dell'ANAC (www.anticorruzione.it) "Servizi" – "Servizi on line" – AVCPASS Operatore Economico" seguendo le istruzioni ivi contenute.

Le istruzioni dettagliate sono pubblicate sul sito ANAC.

La mancata produzione del *PASSOE* non costituisce motivo di esclusione dalla gara.

7) (eventuale) MANDATO ALL'IMPRESA CAPOGRUPPO sia per le associazioni temporanee di imprese che per i consorzi di concorrenti di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 48, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, salvo che si avvalgano della facoltà di presentare offerta prima della loro costituzione. In entrambi i casi le imprese raggruppate dovranno indicare la percentuale di partecipazione al raggruppamento (art. 83, comma 8, del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.).

8) ATTESTAZIONE RILASCIATA DA SOCIETÀ DI ATTESTAZIONE (SOA)

Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al DPR 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità, in originale o copia autenticata (mediante dichiarazione di conformità all'originale e allegazione di copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore) dal quale si evinca il possesso della qualificazione nella categoria OG2 per le classifica III ed il possesso della certificazione di qualità (art. 63 D.P.R. 207/2010).

I.2. BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La busta B dovrà contenere la seguente documentazione che non dovrà contenere elementi che possano ricondurre a quanto inserito nella busta C "Offerta economica":

1) Bozza di Convenzione (di cui si rende disponibile, tra gli elaborati a base di gara, lo

schema proposto) che evidenzi in appendice le eventuali caratteristiche migliorative.

2) Offerta tecnica predisposta secondo le modalità e sulla base dei criteri di valutazione di cui all'articolo D:

1. *Progettazione dei lavori*
2. *Esecuzione dei lavori*
3. *Manutenzione ordinaria immobili, beni e attrezzature*
4. *Organizzazione e gestione dei servizi*
5. *Piano di assorbimento del personale*

Tutta la documentazione relativa all'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta come indicato nel presente Disciplinare.

I.3. - BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

In tale busta dovrà essere inserito quanto segue:

1) Offerta redatta in lingua italiana e sottoscritta da un legale rappresentante dell'operatore economico dal Legale Rappresentante in caso di Raggruppamento Temporaneo costituito o dai Legali Rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti al costituendo raggruppamento, formulata anche utilizzando l'apposito fac-simile allegato al presente disciplinare e denominato "Mod. 3" che, oltre l'indicazione dell'offerente, oggetto della gara e codice CIG dovrà contenere quanto segue:

- a) **Offerta sull'importo del canone posto a base di gara**
- b) **Dichiarazione delle spese sostenute** per la predisposizione dell'offerta, nel rispetto dei limiti dell'art. 183, commi 9 e 15, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
- c) **Dichiarazione dell'importo dei costi aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016
- d) **Indicazione dei costi della manodopera**

2) **Piano Economico Finanziario Asseverato** da Istituto di Credito, Società di Servizi ovvero da soggetto riconosciuto a norma dell'art.183 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Si precisa che saranno ammesse esclusivamente offerte **in rialzo** del canone proposto e pertanto percentuali in ribasso ovvero offerte pari all'importo posto a base di gara comporteranno ► l'**esclusione**; in caso di riscontrata divergenza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà considerato prevalente quanto espresso in lettere.

L – SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

M – SOPRALLUOGO

Il sopralluogo per la presente procedura è **obbligatorio**.

Al fine di effettuare il sopralluogo, gli operatori economici dovranno concordare un appuntamento inviando una PEC all'indirizzo **postacertificatasoggiornoborsalino.pec.it**.

N – OPERAZIONI DI GARA

N.1. La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno 04.11.2022, alle ore 15:00 presso una sala dell'IPAB Soggiorno Borsalino (Corso Lamarmora n. 13, Alessandria - 15121) 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.

Il Sedgio di gara nella prima seduta pubblica procederà all'apertura dei plichi e delle Buste "A" e "B" presentate dai concorrenti e conseguentemente:

- a) a verificare la correttezza formale della documentazione;
- b) ad escludere dalla gara i concorrenti che non hanno presentato la documentazione richiesta o che hanno presentato documentazione non conforme alle prescrizioni del bando e del presente disciplinare ed all'ammissione amministrativa per gli altri concorrenti, salvo i casi di soccorso istruttorio da applicarsi secondo le disposizioni dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016;
- c) a verificare che i consorziati, che concorrono per conto di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c), del D. Lgs. 50/2016, non abbiano presentato offerta alla gara in qualsiasi altra forma. In caso affermativo dispone l'esclusione dalla gara del consorzio e del consorziato;
- d) all'apertura della busta "B" per la verifica formale dell'offerta tecnica.

In una o più sedute riservate la Commissione giudicatrice esaminerà, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B" le offerte presentate, assegnando i corrispondenti punteggi. Le condizioni specificate nella parte progettuale e/o economica dei concorrenti costituiranno parte integrante e sostanziale delle condizioni di esecuzione delle prestazioni in oggetto. La loro mancata attuazione anche solo parziale perfeziona il caso di grave inadempimento ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 e comporterà la risoluzione del contratto con le modalità specificate in detto articolo.

N.2. In seduta pubblica successiva, la cui ora e data sarà comunicata via PEC ai concorrenti ammessi con almeno 1 (un) giorno di anticipo, la commissione darà lettura dei punteggi assegnati a ciascun concorrente, con riferimento alla Offerta Tecnica (Busta "B"), quindi aprirà la Busta "C" contenente l'offerta economica, dando lettura delle offerte.

L'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica sarà effettuata sulla base delle formule indicate al punto D del presente disciplinare.

La Commissione procederà poi alla definizione della graduatoria complessiva, sommando i punteggi relativi all'offerta economica a quelli già assegnati all'offerta tecnica. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta che presenterà il punteggio complessivo più alto.

Si procederà alla verifica di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, e in tal caso si chiuderà la seduta pubblica, per la successiva richiesta da parte del RUP delle giustificazioni ai sensi dell'art. 97, commi 1 e 5, del D.Lgs. n. 50/2016.

O – COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di 3 membri ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016. La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti e può fornire ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte medesime. L'Amministrazione pubblica, sul profilo di committente, la composizione della Commissione giudicatrice ed i *curricula* dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016.

P – AVVERTENZE E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Ai sensi dell'art. 34, comma 35, del D.L. 179/2012, l'aggiudicataria, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, è obbligata a rimborsare le spese relative alle pubblicazioni del bando e dell'esito di gara sui quotidiani e sulla G.U.R.I., che vengono stimati, in via presuntiva in circa Euro 4.000,00, ma che potranno essere quantificate precisamente solo

successivamente. All'aggiudicataria saranno trasmesse le relative fatture.

Nel caso che le "Informazioni Antimafia" di cui all'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011 abbiano dato esito positivo, il contratto è risolto di diritto e sarà applicata una penale a titolo di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10% de valore maturato del contratto, salvo il maggior danno. Tale penale sarà applicata senza ulteriori formalità e costituirà fondo risarcitorio a fronte dei maggiori costi e tempi derivanti dalle attività conseguenti dalla risoluzione.

Il bando, il disciplinare, il capitolato speciale e i documenti complementari sono messi a disposizione, per via elettronica e a decorrere dalla pubblicazione del bando, in accesso libero, diretto e completo sul sito internet www.soggiornoborsalino.it/pubblicazioni.

Sarà inoltre possibile, da parte dei concorrenti, ottenere **chiarimenti** in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno **10 giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte a: **postacertificatasoggiornoborsalino.pec.it**.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet www.soggiornoborsalino.it/pubblicazioni.

A norma dell'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore, o di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 108, ovvero di recesso dal contratto, ai sensi dell'art. 88 comma 4-ter e dell'art. 94 del D.Lgs. n. 159/2011, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, l'Amministrazione interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Costituisce ► **causa di esclusione** il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta di regolarizzazione formulata, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. 50/2016, di completare o presentare chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate.

I requisiti verranno verificati in capo all'aggiudicataria a seguito della proposta di aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, ai sensi dell'art. 97, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016.

E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

La comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, ancorchè sospesa nell'efficacia per la verifica dei requisiti in campo all'aggiudicataria, sarà immediatamente efficace nei confronti dei controinteressati.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente.

Il termine per la stipulazione del contratto di cui all'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 è di 180 giorni.

Q – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Alessandria, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento

dell'accordo bonario, saranno deferite alla cognizione della Competente Autorità Giudiziaria Ordinaria.

R – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Per quanto attiene al trattamento dei dati personali si rimanda all'informativa allegata al presente disciplinare.

Il presente documento viene pubblicato sul profilo committente dell'IPAB Borsalino in data 03.10.2022.