



# COMUNE DI FAVARA

(Libero Consorzio ex Provincia Regionale di Agrigento)

Tel. 0922 448111- fax. 0922 31664

[www.comune.favara.ag.it](http://www.comune.favara.ag.it)

**AVVISO DI GARA per la concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 e ex art. 58, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112**

## **PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO**

### **“IPAB Opera Pia. Barone Mendola ”**

**Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016).**

**Comune di Favara in esecuzione della determinazione del Responsabile della P.O.4 n. 942 del 27.07.2021 indice una procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato “IPAB Opera Pia. Barone Mendola ” sito a Favara in via Benef. Mendola n.52, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25-9-2001 n. 351 convertito dalla L. n. 401/2001 ed ai sensi dell'art. 58, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella L. 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii..**

Oggetto della presente concessione è pertanto la valorizzazione dell'immobile e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal **contratto di concessione**, dall'**accordo e dal programma di valorizzazione ad esso allegati**, dal presente **Bando** nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

## **INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE**

Detto immobile è censito al

- Catasto Fabbricati del Comune di Favara, al Foglio 40, Mappale 68 (categoria B/1)
- Catasto Fabbricati del Comune di Favara, al Foglio 40, Mappale 503 (categoria B/1)
- Catasto Fabbricati del Comune di Favara, al Foglio 40, Mappale 627 (categoria F/1)
- Catasto Fabbricati del Comune di Favara, al Foglio 40, Mappale 628 (categoria F/1)

Tale immobile, **come meglio identificato nella planimetria allegata**, è costituito da

- Corte esterna dell'ampiezza di 2000 mq;
- piano terra per un'altezza complessiva di metri 3,50, superficie coperta di mq. 2200 ed una superficie utile complessiva di mq. 5000 circa, destinata attualmente a:
  - o la struttura risulta essere chiusa
- piano primo per un'altezza complessiva di metri 3, superficie coperta di mq. 1500 ed una superficie utile complessiva di mq. 1600 circa, destinata attualmente a:
  - o la struttura risulta essere chiusa
- piano secondo per un'altezza complessiva di metri 3,00, superficie coperta di mq. 1500 ed una superficie utile complessiva di mq. 1600 circa, destinata attualmente a:
  - o la struttura risulta essere chiusa
- terrazza della superficie scoperta di mq. 1500 circa, destinata attualmente a:

la struttura risulta essere chiusa

Quanto sopra, comunque, secondo piante allegate al presente bando cui si rimanda per ogni ulteriore dettaglio.

L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione e di allestimento di importo variabile a seconda della proposta progettuale presentata dal concorrente. Oneri a carico del concessionario.

## **DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI**

L'immobile oggetto di concessione è oggi destinato a Collegio, ospizio ecc.. ed è soggetto ai seguenti vincoli:

- vincolo della soprintendenza ai beni culturali;

Ai sensi dell'art. 2 del contratto di concessione, il Concessionario si impegna ad assicurare la fruizione pubblica dell'immobile concesso, in conformità alla destinazione di P.R.G. e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta, nel rispetto di quanto previsto dall'Accordo di valorizzazione allegato al contratto di concessione.

## **DURATA DELLA CONCESSIONE:**

Anni 15 (quindici) anni (rinnovabili per lo stesso periodo) ai sensi dell'art.2 del contratto di concessione.

## **CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA:**

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo oltre IVA se ed in quanto dovuta (al quale andrà aggiunta l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale) da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sui seguenti importi a base d'asta:

- € 36.000,00 per la prima annualità contrattuale
- € 36.000,00 per la seconda annualità contrattuale
- € 36.000,00 per la terza annualità contrattuale e successive;

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI:**

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

### **A) Offerta tecnica/Proposta progettuale: max 80 punti, suddivisi secondo quanto di seguito indicato:**

La proposta progettuale deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) utilizzare l'ampiezza dello spazio per una pluralità di attività legate al mondo dei servizi socio/sanitari/assistenziali;
- b) salvaguardare la presenza di un presidio culturale (espositivo, di arte espressiva, libreria, culturale, religiosa, ecc.);
- c) recuperare l'aspetto di socialità che storicamente ha connotato questo spazio;

Il punteggio complessivo massimo di **80** punti verrà assegnato secondo i seguenti sub-criteri:

- a. **Destinazione d'uso funzionale all'assistenza sociale e/o socio/sanitaria alla collettività e alla cittadinanza favarese** (verranno valutati gli aspetti identitari del progetto, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità in termini occupazionali e di avvio di nuove attività da parte di giovani e donne):

	<b>punti fino a:</b>
Grado di coerenza del programma proposto rispetto alle finalità Comunali:	<b>15</b>
Obiettivi previsti dal programma di gestione presentato:	<b>10</b>
Destinatari della proposta progettuale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- da 0 a 10 anni di età – punti 1</li> <li>- da 10 a 18 anni di età – punti 1</li> <li>- dal 19 a 30 anni di età – punti 1</li> <li>- oltre 30 anni di età – punti 2</li> </ul>	<b>max 5</b>
Avvio di nuove attività ( <i>imprese costituite da non più di 24 mesi e non inferiori a 3 mesi</i> )	<b>5</b>
Società fondate da soggetti in maggioranza di sesso femminile	<b>3</b>
Innovatività progettuale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di accordi di rete/partenariati/supporti da parte del mondo accademico e/o ordini professionali pertinenti (punti 2 per ogni accordo)</li> <li>- Utilizzo di tecnologie innovative rispetto al servizio da realizzare</li> </ul>	<b>max 6 1</b>
Capacità organizzativa del proponente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esperienza professionale quinquennale del personale da utilizzare – punti 2</li> <li>- Presenza alla data di presentazione (almeno dell'istanza) di Certificazioni e Sistemi di Qualità – punti 2</li> <li>- Coerenza fra l'attività proposta e l'oggetto sociale – punti 1</li> <li>- Dimostrazione dei requisiti tecnici e/o organizzativi e/o professionali necessari all'esercizio dell'attività prevista in caso di aggiudicazione (anche con accordi o protocolli di intesa con soggetti terzi) – punti 5</li> </ul>	<b>max 10</b>
<b>Idea imprenditoriale originale ed immediata</b> ( <i>verranno valutati la possibilità di rapida implementazione del progetto, la riconoscibilità ad una strategia imprenditoriale, l'unicità della proposta, la sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti socio assistenziali proposti</i> ): Varianza delle attività da realizzare nell'immobile oggetto della proposta progettuale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mono attività – punti 0</li> <li>- Fino a 2 attività – punti 3</li> <li>- 3 attività previste – punti 4</li> <li>- Oltre 3 attività previste – punti 5</li> </ul>	<b>5</b>
<b>Tempi di realizzazione</b> da specificare con apposito cronoprogramma ( <i>verranno valutati la rapidità dell'intervento compresi i tempi di allestimento, la linearità della proposta, gli eventuali strumenti di conciliazione tra apertura e ristrutturazione</i> )	<b>5</b>
<b>Valenza socio assistenziale per la collettività e/o per la comunità favarese</b> ( <i>verranno valutati la capacità di soddisfare i bisogni per la collettività e per la comunità favarese, l'originalità e l'integrazione dei servizi proposti</i> )	<b>5</b>
Investimento realizzato per la realizzazione dell'intervento progettuale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investimento in opere murarie <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Da € 10.0000 e fino a € 150.000,00 – punti 3</li> <li>■ Oltre a € 150.000,00 – punti 5</li> </ul> </li> </ul>	<b>5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investimento in attrezzature <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Da € 10.0000 e fino a € 100.000,00 – punti 3</li> <li>■ Oltre a € 100.000,00 – punti 5</li> </ul> </li> </ul>	<b>5</b>
<b>max pt.</b>	<b>80</b>

A ciascuno dei sub-criteri sopraindicati, verrà attribuito un punteggio che sarà ottenuto moltiplicando il punteggio massimo attribuibile al sub-criterio medesimo per un coefficiente compreso tra 0,1 e 1 e stabilito nel seguente modo:

Coefficiente 1 = “Ottimo” o “Presente/Previsto”

Coefficiente 0,75 = Buono

Coefficiente 0,50 = Discreto

Coefficiente 0,25 = Sufficiente

Coefficiente 0,1 = Insufficiente/scarso

Nella determinazione dei punti per ogni sub criterio e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo **non inferiore a punti 48**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Il progetto verrà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

### **B) Offerta economica: max 20 punti**

L'offerta economica verrà valutata come di seguito riportato:

I partecipanti alla procedura dovranno offrire **un'unica percentuale in rialzo** che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione annuo dovuto, sulle basi d'asta quantificate secondo un importo progressivo, di seguito indicato:

- € 36.000,00 per la prima annualità contrattuale
- €36.000,00 per la seconda annualità contrattuale
- € 36.000,00 per la terza annualità contrattuale e successive;

L'offerta economica verrà quindi valutata come di seguito riportato: all'offerta (in termini di rialzo percentuale) più alta, verrà attribuito il punteggio massimo di **20** punti, si procederà quindi attribuendo un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la seguente formula:

$$(Oe + 100) : (Oa + 100) = X : 20$$

$$X = \frac{(Oe + 100) \times 20}{(Oa + 100)}$$

Dove: X = Punteggio da attribuire; Oe = Offerta in esame; Oa = Offerta più alta

**L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula A + B .**

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Possono partecipare alla presente gara tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o costituendi - in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 9 e per i quali non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgvo 50/2016.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento, con le seguenti precisazioni:

- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;
- è fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

Gli interessati dovranno specificare la tipologia di attività che intendono esercitare all'interno dell'immobile ed essere in possesso dei seguenti requisiti minimi: iscrizione alla CCIAA o al relativo Albo professionale.

I concorrenti partecipanti ai **raggruppamenti** devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente **a pena di esclusione**.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza a **pena di esclusione** deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei

mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica, l'offerta tecnica che devono essere sottoscritti da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a **pena di esclusione**.

## **DIVIETI**

È sempre vietata l'associazione in partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto.

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento, salvo quanto disposto dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

I consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. Il consorziato designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

## **SOPRALLUOGO**

Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'immobile oggetto di concessione, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dal Servizio Patrimonio del Comune di Favara.

Il sopralluogo deve essere concordato mediante appuntamento telefonico al numero 0922/448165 e 448144 (referente: Ing. Alberto Avenia) **e deve essere effettuato entro 15 giorni dalla pubblicazione dell'avviso.**

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione.

Saranno ammessi al sopralluogo ed alla presa visione degli elaborati progettuali esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

- titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante o socio delle società
- direttore tecnico dell'impresa
- procuratore speciale dell'impresa munito di apposita procura Notarile (in originale o in copia autenticata da Notaio) oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica
- personale dipendente delegato dal legale rappresentante del concorrente.

**Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.**

## **OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta,

mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **12,00** del **giorno 03.09.2021** al seguente indirizzo: COMUNE di FAVARA – Ufficio Protocollo P.zza Cavour – Favara (AG)

**un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: “OFFERTA PER LA CONCESSIONE di valorizzazione DELL’IMMOBILE DENOMINATO “IPAB Opera Pia. Barone Mendola” oltre alla denominazione o ragione sociale, indirizzo, PEC per le comunicazioni al/ai concorrente/i.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione** n. 3 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, **che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:**

**Busta A – Documentazione**

**Amministrativa Busta B – Offerta**

**Tecnica**

**Busta C – Offerta economica**

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C” sono di seguito specificati.

**Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:** deve contenere, **a pena di esclusione**

a) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica (allegato n.1), redatta in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando** sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione; **(dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento).**

a1) **Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara**, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore **(allegato n.1a)**;

b) la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta commisurata al 10% dell'importo del canone posto a base d'asta per la prima annualità (Euro 3.600,00), mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Favara, da depositare presso la Tesoreria Comunale;

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

c) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura notarile**, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.

d) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato **l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza**, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici

**Busta B) OFFERTA TECNICA:** deve contenere **a pena di esclusione:**

- **una relazione** di max n. 30 cartelle (facciate) formato A4 carattere arial 11, interlinea 1,5

redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante, distinta in paragrafi corrispondenti ai precitati subcriteri di valutazione dell'offerta tecnica;

- **Elaborati progettuali a corredo della relazione (max n. 5 Tavole)** esplicativi della proposta di interventi di ristrutturazione e allestimento da realizzare per l'avvio dell'attività;

Si precisa che ai fini del rispetto della par condicio fra i concorrenti, qualora un concorrente presenti un numero di cartelle/tavole superiore al limite massimo indicato, la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente le cartelle dalla prima fino a quella corrispondente al numero massimo consentito, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti e riportare in ogni singola cartella. Pertanto le cartelle/tavole ulteriori a quelle ammesse saranno stralciate ed i relativi contenuti non saranno in alcun modo presi in considerazione.

**Busta C) OFFERTA ECONOMICA:** deve contenere **a pena di esclusione:**

- **L'offerta economica** redatta, in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante .

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulle basi d'asta quantificate, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

- **Il Piano economico – finanziario, dettagliato per ciascun anno di durata della concessione, che dimostri l'equilibrio economico della gestione e contenente:**
  - Analisi dei costi di realizzazione del progetto;
  - Analisi dei costi di gestione;
  - Analisi della domanda e delle fonti di ricavo;
  - Indicazione delle fonti di finanziamento.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso l'ufficio Tecnico del Comune di Favara il giorno **06.09.2021** in prima seduta alle ore 11.00 in seduta pubblica.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta B – OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai subcriteri sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta C – OFFERTA ECONOMICA" e

procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Successivamente la Commissione, in seduta riservata, procederà all'esame del PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

Qualora gli indicatori desunti dal piano economico finanziario non risultino soddisfacenti e/o accettabili ovvero dimostrino la non sostenibilità dell'investimento, il concorrente primo nella graduatoria provvisoria di aggiudicazione, sarà escluso dalla procedura di gara e si procederà progressivamente ad effettuare la medesima verifica nei confronti del concorrente che segue in graduatoria sino ad individuare un concorrente con un piano economico finanziario accettabile.

Quindi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo telefax o via e-mail alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione comunicherà il risultato delle operazioni sopra citate e formulerà la graduatoria definitiva di aggiudicazione provvisoria.

## **AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata di non stipulare il contratto di appalto.**

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'Impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 360 (trecentosessanta) giorni dalla data della gara.

Il verbale di gara non costituisce contratto; **sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.**

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

Entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario, a pena esclusione dalla gara e di escussione della garanzia provvisoria, dovrà produrre la documentazione progettuale per il rilascio da parte degli Enti competenti dei necessari titoli autorizzatori per la realizzazione degli interventi.

Tale documentazione non potrà comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale, tali da pregiudicare il valore dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio potrà richiedere la consegna anticipata della disponibilità dell'immobile senza che da ciò possano derivare richieste di risarcimento danni in capo all'Amministrazione nel caso di mancata aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire, in sede di consegna, ampia manleva per qualsivoglia eventuale danno che possa derivare a persone o cose in conseguenza della predetta consegna, come pure da ogni rischio, pretesa o azione, da qualunque causa derivante, anche per fatto di terzi, secondo la vigente normativa, assumendo la più ampia responsabilità al riguardo.



L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del dirigente competente a seguito del rilascio del titolo autorizzatorio da parte dell'Amministrazione comunale per la realizzazione degli interventi.

In fase di aggiudicazione definitiva verranno individuate le scadenze delle tre rate quadrimestrali previste nell'art.4 del contratto di concessione.

## **STIPULA DEL CONTRATTO**

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma pubblica - amministrativa il Servizio Contratti provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle **spese contrattuali** e a depositare la **cauzione definitiva prevista ai sensi del contratto di concessione**.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare la **polizza assicurativa di cui al capitolato**.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti che realizzeranno gli interventi e nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

## **FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO**

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs 50/2016, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione per l'affidamento della concessione del servizio. L'affidamento della concessione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Titolare del trattamento è il Comune di Favara.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 679/16 (GDPR), s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

## **COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI**

La stazione appaltante individua ai sensi degli art.li 40 e 52 del D.Lgs 50/2016, quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: PEC.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali

forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

## **INFORMAZIONI VARIE**

I QUESITI di natura potranno essere inviati esclusivamente a all'indirizzo di PEC: [po4@pec.comune.favara.ag.it](mailto:po4@pec.comune.favara.ag.it) alla c.a. dell'Ing. Alberto Avenia entro e non oltre il 5 giorni prima della scadenza dell'avviso; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale [www.comune.favara.ag.it](http://www.comune.favara.ag.it)

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Responsabile P.O.4 Ing. Alberto Avenia: tel. 0922.448165 -0922/448144.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Ing. Bellavia Francesco

Il bando di gara, lo schema di contratto di concessione, l'accordo e al programma di valorizzazione, la planimetria e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET [www.comune.favara.ag.it](http://www.comune.favara.ag.it)

Favara, lì 30.07.2021

Il Responsabile P.O. n. 4 U.T.C.  
F.to Ing. Alberto Avenia