



Comune di Levanto
Disciplinare di Gara

**“PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DELL’OSTELLO – “OSPITALIA DEL MARE”;**

CIG 6603703C19

Approvato con Determinazione n. 41 del 23/02/2016

“DISCIPLINARE DI GARA”

1 Stazione Appaltante ed oggetto della gara.

Comune di Levanto, Settore Attività Produttive

Indirizzo postale: Piazza Cavour 1 – 1015 Levanto (SP) – Italia;

Indirizzo internet: <http://www.comune.levanto.sp.it>

Posta elettronica: attivitaproductive@comune.levanto.sp.it

Pec.: comune.levanto.sp@legalmail.it

Tel.: n. 018780221

Fax: n. 0187802247

- a) **Responsabile del procedimento:** Capo Settore Attività Produttive: Livio Bernazzani
- b) Per **informazioni di carattere tecnico/amministrativo** ci si potrà rivolgere all’Ufficio Attività Produttive – Dott.ssa Ileana Mori - Tel. 0187.802259
- c) Le **informazioni relative agli esiti di gara** (l’aggiudicazione, l’elenco delle offerte presentate e di quelle ammesse alla gara, gli importi offerti e le eventuali esclusioni) saranno rese note tramite il sito internet www.comune.levanto.sp.it nella sezione “Amministrazione trasparente” alla voce “Bandi e gare”.

La gara ha ad oggetto la concessione della gestione dell’immobile - ex convento dei Padri Agostiniani, destinato a struttura ricettiva di tipo ostello denominata “Ospitalia del mare” sito in Levanto, Via San Nicolò 1, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, censito al N.C.E.U. di questo Comune al Foglio 30 mappali 490 – 504 – 495;

La gestione viene affidata in concessione all’esclusivo fine di destinare l’immobile ad Ostello, ai sensi e nel rigoroso rispetto dell’articolo 18 della legge regionale 12 novembre 2014, n. 32 che definisce Ostelli le strutture che offrono soggiorno e pernottamento, anche in spazi comuni, a clienti per lo più costituiti da giovani, da gruppi organizzati e famiglie, gestite, in forma diretta o indiretta da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali, culturali e sportive, nonché da privati previa stipula di apposita convenzione con il Comune competente per territorio, che garantisca le finalità d’uso della struttura ricettiva.

E’ vietata ogni variazione d’uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di concessione e relative norme di legge.

La consistenza della suddetta struttura ricettiva è la seguente:

Piano Terreno:

- 1 Auditorium con capienza di n.80 posti a sedere, provvisto di amplificazione ed attrezzature fisse per la proiezione di audio e video direttamente da PC;
- n. 1 ampio locale reception con internet point;
- n. 4 servizi igienici di cui n. 1 per disabili;
- n. 2 locali tecnologici di cui n. 1 ospita la centrale termica;
- una pertinenza esterna cinta da corte muraria;

Piano Primo:

- n. 1 camera da n. 8 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 6 posti letto con bagno privato;

- n. 1 camera da n. 2 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 4 posti letto con bagno privato;
- n. 1 ampio locale composto da n. 2 vani (antica sala caminata) con affreschi ai muri e soffitto ligneo con decorazioni;
- n. 1 locale adibito alla colazione con bevande calde servite da distributori automatici ed alimenti preconfezionati, ed una sala attigua con tavolini;

Piano a livello soppalco Auditorium:

- n.1 sala polifunzionale per riunioni con capienza di circa 20/30 posti, fruibile dall'1.1.2019 ubicata sopra all'Auditorium;
- n.1 locale da destinare a magazzino;
- n. 1 camera con 2 posti letto con bagno privato;

Piano secondo:

- n. 6 camere da n. 6 posti letto ciascuna con bagno privato di cui una attrezzata per disabili;
- n. 1 camera da n. 9 posti letto con bagno privato;
- n. 1 camera da n. 4 posti letto con bagno privato;
- n. 1 vano ripostiglio.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Sopralluogo dell'immobile (facoltativo).

I concorrenti potranno prendere visione dell'Ostello "Ospitalia del mare" e degli impianti a servizio durante un sopralluogo che sarà effettuato con i funzionari dell'Amministrazione. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

Il sopralluogo è facoltativo e dovrà essere richiesto al Comune di Levanto obbligatoriamente in forma scritta anche a mezzo Fax 0187/802247 o via mail all'indirizzo attivaproduttive@comune.levanto.sp.it con un preavviso minimo di dieci giorni rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato nel giorno **14 Aprile 2016 alle ore 12.**

Durata della concessione: anni nove (9) con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di effettiva consegna, fatta constare da apposito verbale che dovrà intervenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Importo : il canone offerto in sede di gara non potrà essere inferiore a quello stimato come minimo, pari ad euro 38.000,00 annui oltre IVA. L'attività si intende interamente e autonomamente finanziata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento dell'utenza, come meglio specificato nel Disciplinare di Concessione.

2 Disciplinare di gara. Documentazione:

Il presente "disciplinare di gara", facente parte integrante e sostanziale del bando di gara, disciplina forme e modalità per la presentazione dell'offerta, nonché le modalità di svolgimento della gara e la procedura di aggiudicazione.

La documentazione relativa alla gara è composta, oltre che dal bando e dal presente disciplinare, comprensivo dei suoi allegati A), B e C dai seguenti documenti:

- disciplinare di concessione del servizio
- inventario dei Beni Mobili allegato al Disciplinare di gara

La predetta documentazione è consultabile presso l'Ufficio Turismo/Attività Produttive del Comune di Levanto - in Piazza Cavour, 1 – Levanto (Tel. 0187/ 802259 – Fax 0187- 802247) , ovvero acquisibile in copia presso il medesimo Servizio, previo pagamento dei costi di riproduzione ammontanti ad Euro 0.25/ per ogni foglio A4 e di € 0,40 per ogni foglio A3 nei giorni feriali, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 sino al giorno 14 Aprile 2016.

Il bando di gara, il presente disciplinare e gli allegati modelli: **Elenco dei beni mobili della struttura, ed Allegato A, Allegato B e Allegato C** per la formulazione della domanda, delle dichiarazioni sostitutive e dell'offerta economica ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sono altresì disponibili sul sito Internet del Comune di Levanto all'indirizzo: <http://www.comune.levanto.sp.it> oppure su www.appaltiliguria.it

3 Procedura di gara:

Procedura aperta, non specificamente regolata dal d. lgs. n. 163/2006 (cfr. art. 30); eventuali disposizioni del D. Lgs. n. 163/2006 valgono solo in forza e nei limiti dell'espresso richiamo.

Disciplina della procedura come da bando e presente disciplinare.

4 Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti individuati all'art. 18 della L.R. 12 novembre 2014, n.32, e precisamente :

Enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali, culturali e sportive, e privati previa stipula di apposita convenzione (nella presente procedura indicato come “disciplinare di concessione”) con il Comune, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva.

E' consentita la partecipazione alla gara ai raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi ordinari di concorrenti per analogia a quanto disposto ai sensi dell'art. 37 del decreto legislativo n. 163 del 12.04.2006 e ss.mm.ii..

I partecipanti alla presente gara devono trasmettere con la domanda di ammissione alla gara tutti i recapiti necessari presso i quali l'Amministrazione potrà fare pervenire le proprie comunicazioni ,

5 Requisiti:

- 5.1. assenza di cause di esclusione dalle gare per l'aggiudicazione dei contratti pubblici, di cui all'art. 38 del D. Lgs n. 163/2006;
- 5.2. fatturato complessivo negli ultimi tre anni (da bilanci approvati o, in difetto, ultime dichiarazioni Iva – anni 2015-2014-2013) non inferiore ad Euro 600.000,00 (in caso di ATI il mandatario dovrà avere questo requisito in misura pari ad almeno il 50% del minimo e nessun componente potrà averlo per meno del 20%);
- 5.3. positiva esperienza nella gestione di attività analoghe, in strutture ricettive similari a quelle oggetto del presente affidamento, sia alberghiere che ostelli, non inferiori a cinque anni, anche non continuativi, conteggiati nell'arco degli ultimi sette anni (2009-2015);
PRECISAZIONE: Per “Strutture alberghiere” fare riferimento all'art. 5 della L.R. n. 32/2014. Per “Ostelli” fare riferimento all'Art. 18 della L.R. n. 32/2014);
- 5.4. impegno a sottoscrivere apposito disciplinare di concessione con il Comune, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva;
- 5.5. iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività corrispondenti, similari o comunque riconducibili a quella del servizio in oggetto.

I requisiti di cui ai precedenti punti 5.1, 5.2 e 5.3 vanno dichiarati mediante autocertificazione, redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, con allegata fotocopia di un documento di identità valido del dichiarante. I concorrenti potranno utilizzare i **modelli A e B** allegati.

E' consentito l'avvalimento, nell'osservanza della disciplina dell'art. 49 del d. lgs. n. 163/2006. Si applicherà anche l'art. 41 del d. lgs. n. 163/2006.

Il Comune si riserva di verificare in ogni momento della procedura la veridicità delle autodichiarazioni dei concorrenti.

6 Scadenza del termine di presentazione, indirizzo di ricezione.

Le offerte dovranno pervenire entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 14 Aprile 2016, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune.

La responsabilità del tempestivo recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente.

Indirizzo di ricezione: quello della Stazione Appaltante di cui al punto n. 1 del presente Disciplinare.

7 Modalità di presentazione e requisiti di ammissione delle offerte

Il plico – a pena di esclusione dalla gara – deve:

7.1 essere chiuso e sigillato, essere controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno – oltre che l'indicazione e l'indirizzo del mittente – la seguente dicitura: **"Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell'ostello – "Ospitalia del mare";**

7.2 contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione e l'indirizzo del mittente, e, rispettivamente, la dicitura **"BUSTA 1 - Documentazione amministrativa"**, la dicitura **"BUSTA 2 – Offerta tecnico-gestionale"** e la dicitura **"BUSTA 3 – Offerta economica"**.

8 BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta 1 debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: **"Documentazione Amministrativa"**, deve contenere i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione (in caso di ATI costituenda, sottoscritta da tutti i componenti);
- 2) dichiarazioni di titolarità dei requisiti e di assunzione degli impegni di cui al precedente punto 5; è consentito l'utilizzo degli appositi moduli predisposti dal Comune.

PRECISAZIONI con riguardo alle dichiarazioni sub 2:

2.1) In ogni caso, con riguardo ai requisiti di cui all'art. 38 del d. lgs. n. 163/2006, è richiesta la dichiarazione (i) dell'identità di tutti i soggetti di cui all'art. 38.1, lett. b) e c) del D.Lgs. n. 163/2006, ivi compresi quelli cessati dalla carica nell'ultimo anno e quelli già titolari di cariche rilevanti in società che abbiano trasferito al concorrente rami aziendali o dato luogo a fusioni con il medesimo nell'ultimo anno (cognome e nome luogo e data di nascita, qualifica) e (ii) dell'assenza di ciascuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter) del D.Lgs. n.163/2006 ed in particolare:

- a) che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- b) che nei confronti del dichiarante non è stata disposta misura di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge n. 1423/1956, né è in corso alcun procedimento per la relativa applicazione, né sussistono cause ostative ai sensi dell'art. 10 della L. n. 575/1965, come fra l'altro chiarito da ANAC con Det. n. 2/2014;

[relativamente a questo requisito, è richiesta un'ulteriore dichiarazione, da parte delle eventuali persone diverse dal dichiarante, titolari delle qualifiche di cui all'art. 38.1, lett. b) del D.Lgs. n. 163/2006, ovvero da parte dello stesso dichiarante ma riferita a tali altre persone]

- c) che nei confronti del dichiarante (a) non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato, né sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. oppure (b)

quali sentenze di condanna passate in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. sono state pronunciate nei confronti del dichiarante, con indicazione delle date delle sentenze stesse, dei reati cui si riferiscono, delle pene applicate per ciascun reato e delle

eventuali misure successive (ad es., riabilitazione, estinzione del reato) ed ogni altra informazione ritenuta utile;

[relativamente a questo requisito, è richiesta un'ulteriore dichiarazione, da parte delle eventuali persone diverse dal dichiarante, titolari delle qualifiche di cui all'art. 38.1, lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 in carica e/o cessate nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, ovvero da parte dello stesso dichiarante ma riferita a tali altre persone]

- d) che non è stato violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17.3 l. n. 55/1990 o, altrimenti, che è trascorso almeno un anno dall'ultima violazione accertata definitivamente e che questa è stata rimossa;
- e) che il concorrente non è incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici;
- f) che il concorrente non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di contratti affidati da questa stazione appaltante e non ha commesso un grave errore nell'esercizio della propria attività professionale/imprenditoriale; che il concorrente negli ultimi cinque anni non è incorso in risoluzioni contrattuali per grave inadempimento o ritardo nei settori oggetto della gara (in caso ve ne siano state, occorre dichiararle, aggiungendo una descrizione dell'accaduto, l'indicazione del committente ed un'informativa sull'eventuale esistenza e lo stato del contenzioso conseguente);
- g) che non esistono, a carico del concorrente, violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita;
- h) che il concorrente non ha reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti per l'ammissione agli appalti, nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- i) l'inesistenza, a carico del concorrente, di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilita;
- j) che il concorrente non è soggetto alla L. n. 68/1999 oppure che è soggetto alla L. n. 68/1999 ed è in regola con l'assolvimento degli obblighi dalla medesima previsti;
- k) che il concorrente non è incorso in misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, per reati contro la Pubblica Amministrazione o il patrimonio, commessi nel proprio interesse o a proprio vantaggio; né in misure interdittive ai sensi dell'art. 36-bis del d. l. n. 223/2006 o dell'art. 14 del d. lgs. n. 81/2008;
- l) che il dichiarante non si trova nella condizione di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 e di non avere denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689

[relativamente a questo requisito, è richiesta un'ulteriore dichiarazione, da parte delle eventuali persone diverse dal dichiarante, titolari delle qualifiche di cui all'art. 38.1, lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 in carica e/o cessate nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, ovvero da parte dello stesso dichiarante ma riferita a tali altre persone]

2.2) Relativamente al requisito di cui al precedente punto 5.2 deve essere dichiarata l'entità del fatturato, come da bilanci approvati per ciascun anno degli ultimi tre (2015-2014-2013);

2.3) Il requisito di cui al precedente punto 5.3 deve essere dichiarato con espressa menzione dei singoli servizi in precedenza prestati ed almeno dei seguenti dati relativi: (i) committente; (ii) oggetto del servizio; (iii) importo del servizio effettivamente realizzato nel periodo e fatturato; (iv) luogo di svolgimento della prestazione; (v) eventuali contestazioni subite o controversie.

Nel caso di servizi eseguiti solo in parte nel periodo rilevante (anni 2009-2015) deve essere indicata in modo specifico la corrispondente quota-parte. Deve essere fornita al Comune di Levanto una autorizzazione, nei confronti dei committenti dei servizi adottati a referenza, a rilasciare le informazioni che, in merito, saranno richieste dal Comune stesso. Nel caso di servizi prestati in ATI con altre imprese è altresì richiesto che il concorrente precisi la propria quota parte, in termini di oggetto dell'attività e di valore dei corrispettivi;

2.4) L'impegno di cui al punto 5.4 deve essere assunto in testuale conformità a quanto ivi previsto. In caso di ATI costituente o soggetti assimilabili l'impegno deve essere sottoscritto da ciascun componente;

- 3) dichiarazione circa i rapporti di controllo (attivo o passivo) ai sensi dell'art. 2359 cod. civ., riguardanti il concorrente, rispetto ad altri soggetti concorrenti alla gara. In caso di sussistenza di siffatti rapporti, indicazione dell'autonomia delle singole offerte;
- 4) dichiarazione di iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività corrispondenti, similari o comunque riconducibili a quella del servizio in oggetto;
- 5) dichiarazione di accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara e nella documentazione indicata sub 2;
- 6) dichiarazione di mantenere valida ed impegnativa l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 7) dichiarazione di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento nel quale sono stati forniti e/o in conseguenti procedimenti amministrativi o giurisdizionali;
- 8) indicazione del numero di fax o indirizzo pec al quale va inviata l'eventuale richiesta di precisazioni e chiarimenti, nonché ogni comunicazione attinente alla gara. In caso di ATI il numero/indirizzo dovrà essere solo quello del (designato) mandatario e tutte le comunicazioni saranno rivolte esclusivamente al medesimo. Il Comune si riserva di procedere ad ogni comunicazione in via esclusiva a mezzo telefax o pec, al predetto numero/indirizzo;
- 9) dichiarazione di essere a conoscenza degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante con deliberazione di Giunta Comunale n. 170 del 17/12/2013 pubblicato sul sito internet del Comune al seguente indirizzo:<http://www.comune.levanto.sp.it> Sezione: Amministrazione Trasparente/Disposizioni generali/Atti generali/Codici di condotta/Codice speciale di comportamento dei dipendenti del Comune di Levanto e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, restando in caso contrario il Comune facultizzato ad indire immediatamente una nuova procedura per la riassegnazione della concessione e con riserva del diritto del Comune al risarcimento dei danni conseguenti;
- 10) dichiarazione che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del d.lgs. del 2001, n. 165 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Levanto che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto);

- 11) dichiarazione recante l'assunzione dell'obbligo verso il Comune di rimborsare ad esso le spese sostenute per la pubblicazione della presente gara, che si stimano ammontanti a circa Euro 2.000,00
- 12) in caso di ATI: dichiarazione di tutti i componenti in ordine al riparto del servizio in caso di aggiudicazione, nonché all'accettazione della solidarietà passiva verso il Comune, per le obbligazioni inerenti alla gestione del servizio medesimo.

PRECISAZIONI riguardo alle dichiarazioni sub 1-11 ed alla partecipazione in ATI.

Tutte le predette dichiarazioni:

- dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente; nel caso di dichiarazioni sottoscritte dal procuratore deve essere data dimostrazione di tale qualifica e dei corrispondenti poteri;
- nel caso di ATI, dovranno essere rese da tutte le imprese componenti (pro quota con riguardo a quelle inerenti a requisiti frazionabili di capacità economico-finanziaria e tecnica).

NOTA BENE: Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 dovranno essere rese in forma di autocertificazione, con le forme di cui all'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000 ed allegata copia fotostatica del documento di identità del dichiarante. E' sufficiente l'inserimento nella Busta 1) di una sola copia del documento di identità, a valere per tutte le dichiarazioni contenute nella busta stessa.

- 13) Apposita cauzione provvisoria costituita per un importo pari al 2% dell'importo a base di gara e quindi di Euro 760,00

Detta garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto e/o l'eventuale soccorso istruttorio oneroso, ai sensi dell'Art. 38, comma 2-bis del Dlgs. N. 163/2006 e ss.mm.ii. , per mancanza, incompletezza, falsità ed ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive rese nella gara in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione. La stazione appaltante applicherà una sanzione pecuniaria pari ad € 300,00, garantito dalla cauzione provvisoria.

La garanzia dovrà essere costituita con le forme e nei modi previsti dall'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 ed in particolare: (i) in contanti - mediante deposito presso il Tesoriere Comunale Cassa di Risparmio della Spezia – Agenzia di Levante; in tal caso dovrà essere allegata la ricevuta del deposito; (ii) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito; (iii) mediante fidejussione bancaria; (iv) polizza assicurativa fideiussoria; (v) mediante fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D. Lgs. 1/09/93, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze, mediante l'impiego degli appositi schemi di polizza tipo di cui al Decreto Ministero delle Attività Produttive del 12.03.2004, n. 123.

Detta garanzia dovrà inoltre prevedere espressamente, a pena di esclusione, l'operatività a prima richiesta e la rinuncia da parte del garante all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2, del codice civile, secondo quanto previsto dall'art. 75 comma 4, D.Lgs. 163/2006, nonché l'impegno, ai sensi dell'art. 75, comma 8, del fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del decreto medesimo, qualora l'offerente risultasse affidatario.

In caso di ATI detta garanzia dovrà altresì essere, a pena di esclusione, cointestata a tutte le imprese componenti o quantomeno garantire il Comune nei confronti di ciascuna per l'intero.

L'importo della garanzia può essere ridotto alla metà dalle imprese alle quali sia stata rilasciata, da parte di organismi accreditati ai sensi delle norme europee serie UNI CEI EN 45000 e serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme UNI

CEI ISO 9.000. Qualora il concorrente si avvalga di tale facoltà, deve essere allegata copia della certificazione di qualità. In caso di ATI, per usufruire di detto beneficio tutte le imprese riunite dovranno aver conseguito ed allegato in copia la predetta certificazione;

- 14) nel caso di avvalimento dei requisiti di altra impresa: documentazione di cui all'art. 49, D. Lgs. 163/2006;
- 15) attestazione di avvenuto pagamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione, per l'importo di € 35,00 secondo le modalità riportate sul sito internet della stessa Autorità (<http://www.avcp.it>) per il CIG indicato nel bando di gara;
- 16) copia del "*Disciplinare di Concessione della gestione dell'Ostello: OSPITALIA DEL MARE Comune di Levanto*" sottoscritta per accettazione in ogni sua pagina dal legale rappresentante del concorrente singolo o dal legale rappresentante di tutte le Imprese o Società temporaneamente raggruppate;

9 BUSTA 2 – OFFERTA TECNICO-GESTIONALE

La busta 2, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: "Offerta tecnico-gestionale" deve contenere la relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente singolo o di tutte le imprese raggruppate, in caso di A.T.I., riportante in un massimo di 5 pagine formato A4, scritte con carattere Times New Roman dimensione 12, tutto quanto utile o necessario al fine di consentire alla Commissione di gara l'attribuzione dei punteggi per l'elemento di valutazione A (qualità del servizio) di cui al successivo punto 11.1 del presente Disciplinare. Le modalità di prestazione del servizio proposte dal concorrente nella relazione formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, obbligando il concessionario al loro pieno e assoluto rispetto. Nell'offerta qualitativa i concorrenti, se riuniti in ATI o consorzi ordinari, dovranno indicare le parti del servizio che saranno svolte dalle singole imprese.

L'Organo di gara non sarà tenuto a complesse attività di ricerca, analisi e/o ricostruzione di elementi rilevanti ai fini del criterio di aggiudicazione non indicati in modo sistematico, organico e chiaro.

La qualità redazionale/espositiva della relazione non sarà in sé premiata. Tuttavia non si terranno in considerazione affermazioni, dichiarazioni d'intento o impegni a carattere generico o indeterminato, ovvero non chiari.

Non è ammessa la previsione di condizioni (o forme di presupposizione), nell'ambito del progetto tecnico, che possano rendere incerta la realizzazione o la temporizzazione degli elementi dell'offerta tecnica.

Non è ammessa la previsione di ipotesi alternative nella relazione tecnica.

A pena di esclusione la relazione tecnico-illustrativa non dovrà contenere elementi indicativi del livello dell'offerta economica .

10 BUSTA 3 – OFFERTA ECONOMICA

La busta 3 debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica" deve contenere, a pena di esclusione dalla gara, l'offerta economica relativa al canone annuo di concessione offerto. Per la presentazione dell'offerta economica i concorrente potranno utilizzare il modello **C** allegato al disciplinare di gara.

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, con marca da bollo, dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo di concessione proposto, che dovrà essere almeno pari o superiore all'importo di Euro 38.000,00 annui (trentottomila/00), oltre I.V.A. per anno, per tutta la durata della concessione pari ad anni nove. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, in ogni sua pagina, da un legale

rappresentante del concorrente o di tutte le imprese raggruppate, in caso di A.TI. L'offerta non deve presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive la medesima. Eventuali offerte in diminuzione non verranno prese in considerazione ed il concorrente sarà escluso dalla gara. In caso di discordanza fra il prezzo esposto in cifre e quello indicato in lettere prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione procedente.

Il canone annuale al lordo del rialzo percentuale offerto sarà rivalutato a partire dall'inizio del secondo anno di durata della concessione, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per impiegati e salariati, con riferimento all'indice ISTAT annuo.

Non sono ammesse offerte parziali, offerte condizionate, offerte a ribasso.

11 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà in seduta pubblica in data 19 Aprile 2016 alle ore 10.00 presso la sede del Comune indicata nel bando di gara con le seguenti modalità.

Un'apposita commissione, nominata dal Comune dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e composta da soggetti esperti delle materie oggetto della concessione, verificherà la rispondenza dei plichi pervenuti, entro il previsto termine, alle norme del precedente punto 7 - **Modalità di presentazione e requisiti di ammissione delle offerte.**

Di seguito procederà all'apertura dei plichi riconosciuti conformi e, accantonate le Buste 2 e 3, aprirà le Buste 1 verificando la presenza, la regolarità e la completezza dei documenti in esse contenuti per ogni concorrente e, quindi, ammettendo od escludendo i concorrenti stessi dal seguito della procedura. In questa fase la commissione potrà, discrezionalmente, richiedere chiarimenti e precisazioni, e/o procedere al soccorso istruttorio oneroso.

Successivamente la commissione, verificatane la regolarità, procederà all'apertura delle Buste 2 ed alla constatazione del relativo contenuto. Tutti gli elaborati prodotti dai concorrenti all'interno delle Buste 2 saranno siglati dai componenti della commissione.

In una o più successive sedute non pubbliche la commissione procederà all'esame delle offerte tecnico-gestionali ed all'attribuzione dei relativi punteggi in conformità ai criteri *infra* esposti.

Terminata tale attività, i concorrenti rimasti in gara saranno convocati ad una nuova seduta pubblica nell'ambito della quale saranno resi noti gli esiti dell'attività di valutazione delle offerte tecnico-gestionali e si procederà all'apertura delle Buste 3, con attribuzione dei punteggi relativi alle offerte economiche e formazione della graduatoria.

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

Nel seguito la Stazione appaltante procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti ed alle altre verifiche di legge.

Qualora i requisiti dichiarati dai concorrenti dovessero rivelarsi insussistenti, la Stazione appaltante escluderà i concorrenti interessati e, ove ne ricorrano i presupposti, incamererà la quota parte della cauzione provvisoria destinata alla copertura del soccorso istruttorio, di cui al precedente Art. 8, punto 12), salve le ulteriori conseguenze di legge.

In ogni caso il Comune potrà discrezionalmente sospendere o interrompere la procedura, ovvero decidere di non aggiudicare il contratto, senza che ai concorrenti risultino per questo dovuti indennizzi, risarcimenti o altre forme di compensazione. Ciò vale anche a fronte di offerte valide e recanti condizioni migliorative rispetto a quelle a base di gara.

La stipulazione del contratto è comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia .

Tutte le spese di contratto, bolli, imposta di registro, ecc., sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa.

11.1 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

La gara verrà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa in analogia a quanto disposto dall'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 , valutabile in base ai seguenti elementi:

A = Qualità del servizio - Massimo punti 70

B = Corrispettivo offerto - Massimo punti 30

Totale = Massimo punti 100

A QUALITA' DEL SERVIZIO

Con riferimento all'elemento **A (qualità del servizio)** l'Amministrazione individua i seguenti sottoelementi: **A1,A2,A3 ed A4** che saranno oggetto di valutazione, assegnando a ciascuno il punteggio massimo a fianco di ognuno indicato:

<u>A1</u>	<u>Modalità di gestione della struttura</u>	<u>Massimo punti 20 suddivisi nel seguente modo.</u>
	<p>- Giorni di apertura annuali. I punteggi verranno attribuiti proporzionalmente ai giorni di apertura della struttura , assegnando il massimo punteggio alla proposta che prevede il maggior numero di giorni di apertura annuali.</p>	<p><u>Massimo punti 10 calcolati nel seguente modo:</u></p> <p>P = punteggio attribuito Ga = giorni di apertura offerti</p> $P = \frac{Ga \times 10}{365}$
	<p>- Ore giornaliere di reception all'interno della struttura. I punteggi saranno attribuiti proporzionalmente alle ore di apertura della reception. Le ore di apertura della reception devono essere dichiarate con espresso riferimento ai giorni di apertura della struttura. Nel caso di orari di apertura della reception riferiti a periodi parziali di apertura della struttura, il punteggio finale attribuito sarà calcolato sommando i punteggi attribuiti ai diversi periodi parziali di apertura della struttura. I periodi parziali di apertura della struttura vengono calcolati in misura percentuale, fino alla seconda cifra decimale, riferiti ai giorni dell'anno (365). Nella scheda è riportato un esempio di calcolo del punteggio nel caso di apertura della reception riferita a periodi parziali di apertura della struttura.</p>	<p><u>Massimo punti 10, così ripartiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>punti 10</u> per 8 ore giornaliere o più - <u>punti 6</u> da 6 a 7 ore giornaliere - <u>punti 4</u> da 4 a 5 ore giornaliere - <u>punti 0</u> per ore inferiori alle 4 giornaliere <p>Esempio di calcolo con apertura della reception riferita a periodi parziali di apertura della struttura.</p> <p>Periodo annuo di apertura: 300 giorni Reception: per 200 giorni 8 ore di apertura Per 100 giorni 4 ore di apertura</p> <p>200 giorni = 54,79 % di 365 100 giorni = 27,39 % di 365</p> <p>Punteggi attribuiti ai due periodi di riferimento: <u>200 giorni:</u> 10 x 54,79% = 5,479 <u>100 giorni</u> 4 x 27,39% = 1,095</p> <p>Punteggio totale attribuito: 5,479 + 1,095 = 6,574</p>

<u>A2</u>	<p><u>Esperienza professionale maturata dal concorrente in servizi assimilabili a quelli oggetto del bando di gara.</u></p> <p>Gestione di strutture ricettive sia alberghiere che ostelli, come definiti agli Articoli n. 5 e n.18 della L.R. n. 32 del 12 Novembre 2014</p>	<p><u>Massimo punti 10 così attribuiti:</u></p> <p>N. punti 1 per ogni anno di attività svolta</p>
------------------	--	---

<u>A3</u>	<p><u>Progetto di valorizzazione della struttura</u></p>	<p><u>Massimo punti 40 suddivisi nel seguente modo</u></p>
	<p>1)Proposte migliorative di arredi ed attrezzature.</p> <p>Verrà valutato il progetto contenente le proposte migliorative di arredi ed attrezzature nuove rispetto a quelle esistenti, comprensive della quantificazione dell'investimento economico, e del crono programma di attuazione degli interventi.</p>	<p><u>Massimo punti 5 così attribuiti:</u></p> <p>Il punteggio maggiore sarà assegnato sulla base della valutazione dei seguenti parametri:</p> <p>1.qualità degli interventi:..... massimo punti 2 2.investimento economico:..... massimo punti 2 3. tempistica di attuazione:.....massimo punti 1</p>
	<p>2) Interventi di straordinaria manutenzione.</p> <p>Verrà valutato un progetto di interventi di manutenzione straordinaria finalizzato alla valorizzazione dell'immobile.</p>	<p><u>Massimo punti 10 così attribuiti:</u></p> <p>Il punteggio maggiore sarà assegnato sulla base della valutazione dei seguenti parametri:</p> <p>1.Valorizzazione dell'immobile:..massimo punti 4 2. la qualità dell'intervento massimo punti 3 3. investimento economico..... massimo punti 2 4. il suo tempo di esecuzione.... massimo punti 1</p>
	<p>3) Promozione del turismo e del territorio.</p> <p>Verrà valutato un progetto di attività ed iniziative finalizzate alla promozione ed incentivazione del turismo e del territorio, anche mediante il coinvolgimento di realtà locali.</p>	<p><u>Massimo punti 15 così attribuiti:</u></p> <p>Il punteggio sarà attribuito sulla base della valutazione dei seguenti parametri:</p> <p>1. Importanza dell'evento (locale, provinciale, regionale, nazionale).....massimo punti 5 2. Coinvolgimento realtà locali.....massimo punti 5 3. Valenza economica dell'evento massimo punti 5</p>

	<p>4) Promozione della struttura e dell'attività ricettiva. Verrà valutato un progetto nel quale siano elencate tutte le forme di visibilità e di collegamento con ogni tipo di mezzo telematico, al fine di pubblicizzare la struttura e la sua attività ricettiva e di promozione turistica.</p>	<p><u>Massimo punti 10 così attribuiti:</u> Il punteggio sarà attribuito sulla base dei seguenti parametri: 1. Partecipazione ad iniziative di promozione Turistica (es BIT, ecc.) massimo punti 3 2. Uso di mezzi informatici ed a stampa per dare visibilità alla struttura e al territorio..massimo punti 2 3. Valenza economica per l'attuazione delle iniziative di cui sopra.....massimo punti 5</p>
--	--	--

B – OFFERTA ECONOMICA

Con riferimento all'elemento **B (corrispettivo offerto)** l'attribuzione dei punteggi avverrà utilizzando la seguente formula:

$$X_i = \frac{P_i \times 30}{P_o}$$

dove:

X_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo;

P_i = prezzo offerto dal concorrente;

P_o = prezzo più alto offerto in sede di gara;

12 ULTERIORI INDICAZIONI:

Chiarimenti

12.1 Per i chiarimenti di natura procedurale, amministrativa e per le informazioni tecniche necessarie, gli interessati potranno inviare le loro richieste scritte agli uffici elencati all'art.1: **Stazione Appaltante** del presente disciplinare, utilizzando gli indirizzi indicati.

Eventuali chiarimenti espressi in forma diversa da quella scritta non avranno alcun valore.

12.2.E' garantita la risposta a domande di chiarimento solo se queste pervengono non oltre 7 giorni lavorativi prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte. La risposta viene fornita, tendenzialmente, entro quattro giorni dalla ricezione della domanda.

12.3 Entro 7 giorni lavorativi prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte saranno pubblicate sul sito www.comune.levanto.sp.it, in forma anonima, tutte le domande di chiarimento pervenute e tutte le risposte fornite.

12.4 Il concorrente deve indicare all'atto di presentazione dell'offerta il domicilio eletto unitamente all'indirizzo PEC o numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni necessarie all'espletamento della gara. La Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità per l'impossibilità di inoltro di comunicazioni, la cui mancata ricezione potrebbe comportare l'eventuale esclusione dei concorrenti, qualora gli stessi non indichino il numero di fax o di PEC o questi non ricevano correttamente, in caso di raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

12.5 Tutta la documentazione inviata dai partecipanti alla gara resta acquisita agli atti dalla stazione appaltante e non verrà restituita.

12.6 E' esclusa la competenza arbitrale. Per qualunque controversia è competente il Foro della Spezia.

12.7 Per i soggetti stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea l'esistenza dei requisiti soggettivi/oggettivi sarà accertata in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, fermo restando che la loro qualificazione e partecipazione è comunque consentita alle stesse condizioni richieste per i concorrenti italiani.

12.8 I soggetti stabiliti in altri Paesi aderenti alla U.E. dovranno produrre le dichiarazioni, i certificati e i documenti in base alla legislazione equivalente, ovvero dichiarazione giurata ovvero ancora secondo quanto previsto dall'art. 3 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

12.9 Le dichiarazioni, i certificati e i documenti, se redatti in lingua diversa dall'italiano, dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata da un traduttore ufficiale, pena esclusione dell'offerta.

12.10 RICORSO: Organismo responsabile per le procedure di ricorso è il TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE per la Liguria, Via dei Mille n. 9 , 16147 GENOVA.

Il ricorso può essere presentato entro 30 giorni dalla pubblicazione della gara sulla GURI.

12.11 L'Amministrazione Comunale si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento e di sospendere, spostare o rinviare le sedute di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o qualunque altro titolo;

Levanto 29 Febbraio 2016

Responsabile del Procedimento
Livio Bernazzani