



# CITTA' DI PAOLA

Prov. di Cosenza

SETTORE 1° - Tecnico

DETERMINAZIONE COPIA N. 99 del 26/05/2023

**Oggetto:** Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, dello stesso D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento in concessione di parte del complesso Monastico Badia nel Comune di Paola di cui al Programma di Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (attuazione art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione). Attività: "LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA" - **DETERMINAZIONE A CONTRARRE. CIG: 9849609A78**

L' anno DUEMILAVENTITTE il giorno VENTISEI del mese di MAGGIO

**Il Responsabile del 1° Settore**

## PREMESSO CHE:

- il D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della legge n. 42/2009, nell'escludere il «patrimonio culturale», fa salva l'ipotesi di cui all'art. 5, comma 5, ai sensi del quale: *"Nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione."*;
- sulla base della richiamata normativa e del successivo Protocollo d'Intesa intervenuto in data 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Agenzia del Demanio, per definirne le specifiche modalità attuative, questa Amministrazione Comunale ha attivato le suddette procedure per verificare se sussistano le condizioni affinché un immobile appartenente al «patrimonio culturale» statale presente sul territorio comunale possa eventualmente rientrare in accordi di valorizzazione, nella prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio culturale;
- l'immobile di particolare interesse per questa Amministrazione, in ragione del significativo valore storico e culturale che rappresenta per la comunità locale, nonché per la rilevanza strategica dello stesso ai fini della valorizzazione e dello sviluppo del territorio e dell'economia cittadina è IL MONASTERO CATINO DI SANTA MARIA DELLA VALLE JOSAPHAT ("BADIA"), sito in località Deuda del Comune di Paola;
- il complesso monastico, eretto tra la fine del secolo IX e la prima metà dell'XI, costituito da un insieme di fabbricati con annessi due corpi monumentali di rilevante interesse storico-artistico, la Chiesa con pianta rettangolare ad unica navata e la Torre d'avvistamento contro le invasioni Turchesche, ben si presterebbe a contenere un insieme di attività culturali e di prestigio; potranno essere concentrate attività di valorizzazione dell'area, quali:
  - spazi museali – espositivi;
  - iniziative ed eventi culturali;
  - convegni a carattere locale/regionale;

**VISTA** la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del D. Lgs. n. 85 del 2010, presentata dal Comune di Paola, in data 24.03.2022, prot. n. 5816 e acquisita al protocollo dell'Agenzia del Demanio in data 24.03.2022 al prot. n. 5646, relativa al bene denominato "Immobile denominato Badia di Luta" codice scheda di demanio storico artistico CSD0039;

**VISTO** il Programma di Valorizzazione, in attuazione del suddetto art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – trasferimento



gli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione, sul MONASTERO CATINO DI SANTA MARIA DELLA VALLE JOSAPHAT ("BADÍA"), sito in località Deuda del Comune di Paola, trasmesso alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la prov. di Cosenza e all' Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria Servizi Territoriali provincia di Cosenza;

#### **ATTESO CHE:**

- gli interventi proposti nell'ambito del Programma di Valorizzazione definiscono le strategie e gli obiettivi comuni di conservazione e valorizzazione dell'immobile in questione;
- il Programma ha come finalità, la qualificazione dell'offerta turistico - culturale correlata alla fruizione integrata del patrimonio naturalistico - paesaggistico, storico artistico e anche religioso presente nel Comune di Paola, con l'inserimento del Monastero all'interno di un percorso che vede la presenza di altre emergenze storico religiose - culturali, tra cui la Basilica di San Francesco di Paola e la chiesa ipogea di Sotterra;
- il Programma di valorizzazione assicura obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette, sulla base di un'adeguata analisi preliminare, a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'articolo 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., e assicura la piena valorizzazione del bene, promuovendo la conoscenza del patrimonio culturale e garantendo le migliori condizioni di utilizzazione, di pubblica fruizione, favorendone la piena accessibilità, anche a favore delle persone con disabilità;
- nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 6 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i, la valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicare le esigenze, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati;
- l'idea progettuale prevede la realizzazione di spazi museali-espositivi da utilizzare per iniziative ed eventi culturali e la concretizzazione di una serie di attività che favoriscano l'inclusione sociale, con il coinvolgimento dei detenuti della vicina Casa Circondariale di Paola e gli anziani ospiti della Casa Serena di San Lucido;
- Sono pensati progetti di "Agricoltura Sociale", una "Cultural House", e artigianali/enogastronomici;
- Alcune sale del Monastero catino di Santa Maria della Valle di Josaphat potranno altresì ospitare alcuni reperti archeologici rinvenuti, a seguito di campagne di scavo, nel territorio paolano e depositati temporaneamente presso altri locali di proprietà comunali;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 32 del 14/11/2022 con la quale si approva il Programma di Valorizzazione, in attuazione dell'art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione, sul MONASTERO CATINO DI SANTA MARIA DELLA VALLE JOSAPHAT ("BADÍA"), sito in località Deuda del Comune di Paola e lo schema di Accordo di Valorizzazione, ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e i relativi allegati;

**VISTO** l'atto di Trasferimento sottoscritto il 01/12/2022, rep. n. 656/2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 20/12/2022 al 96 Serie 1;

**ATTESO** che è volontà dell'Ente quella di affidare la gestione delle diverse attività proposte nel Programma di Valorizzazione attraverso procedure di evidenza pubblica;

#### **DATO ATTO CHE:**

- l'articolo 32, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 dispone quanto segue: *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- l'affidamento del servizio in parola dovrà essere disposto mediante contratto di appalto, previa adozione di apposita determinazione a contrattare indicante:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

#### **PRECISATO CHE:**

- con il conferimento dell'incarico ed il conseguente contratto, si intende procedere all'affidamento in concessione di parte del complesso Monastico Badia nel Comune di Paola di cui al Programma di Valorizzazione approvato con

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (attuazione art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell’ambito di specifici accordi di valorizzazione). **Attività: “LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA”**, per un importo complessivo posto a base di gara di € 1.800,00 (Euro milleottocento/00), oltre IVA.
- Il valore della concessione è determinato ai sensi dell’art 167 del D.Lgs. n. 50 del 2016, ed è stimato in € 9.000,00 al netto di IVA per tutta la durata del contratto pari ad anni n. 5 (CINQUE).
- Il canone concessorio, a titolo di corrispettivo, posto a base di gara è pari ad un canone mensile fisso di € 150,00 (euro centocinquanta/00);
- la scelta del contraente in conformità con D.Lgs.n.50/2016 ss.mm.ii. sarà effettuata mediante:
  - **Procedura:** aperta (art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016);
  - **Criterio:** offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 3 lett. b), del D.Lgs. n. 50 del 2016);

**CONSIDERATO** che il canone concessorio è stato determinato in via sperimentale in quanto questo Ente è entrato in possesso del bene in data 01/12/2022 e pertanto non ha parametri di riferimento in merito;

**VISTO** lo schema di bando - disciplinare di gara ed i relativi allegati, predisposti per la procedura di gara in argomento, redatti in conformità alle norme di legge, assegnando per la presentazione delle offerte non meno dei termini minimi previsti dal combinato disposto degli art. 36 e 60 del D.Lgs. n.50/2016;

**DATO ATTO** che la summenzionata procedura sarà espletata sulla piattaforma telematica e-procurement della Stazione Appaltante “GARE E APPALTI TELEMATICI” (<https://paola.ga-t.it>), accessibile dal sito istituzionale del Comune di Paola <http://www.comune.paola.cs.it>;

**DATO ATTO CHE:**

- ai sensi dell’art. 36 comma 6 del D.lgs. 50/2016 *“per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le Stazioni Appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica”*;
  - il ricorso al mercato elettronico favorisce soluzioni operative immediate e facilmente sviluppabili, consentendo di snellire le procedure di acquisizione di beni e servizi e di ridurre i tempi ed i costi di acquisto;
  - il Comune di Paola, si avvale della piattaforma <http://paola.ga-t.it/>;
- **VISTO** il vigente Regolamento Comunale sui procedimenti amministrativi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 14/04/1997;

→ **VISTO** il vigente Regolamento Comunale di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 29/06/2021;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 recante il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali;

**RICHIAMATO** il Decreto del Sindaco n.8 del 13.02.2023 protocollo n. 2423 del 14.02.2023 di attribuzioni delle Funzioni con scadenza dell’incarico al 31.05.2023;

**VISTA** la legge n. 197/2022 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025" con la quale è stato rinviato al 31.05.2023 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023/2025;

**VISTO** che, non essendo ancora stato approvato il bilancio di previsione 2023/2025, presso questo Ente vige l'esercizio provvisorio, ai sensi dell'art.163 comma 3 del D. Lgs n.267/2000, così come novellato dal DI n. 118/2011 e modificato dal D.Lgs. n. 126/2014;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell’art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

**D E T E R M I N A**

1. Di **APPROVARE** integralmente la premessa;
2. Di **AVVIARE**, per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95, comma 2, dello stesso D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l’affidamento in concessione di parte del complesso Monastico Badia nel Comune di Paola di cui al Programma di



- Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (attuazione art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione). **Attività: “LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA”**, facendo ricorso alla piattaforma e-procurement della stazione appaltante (P.E.A.F.);
3. Di **APPROVARE** il bando di gara, il disciplinare e gli eventuali allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
  4. Di **DARE ATTO CHE** il valore della concessione è determinato ai sensi dell'art 167 del D.Lgs. n. 50 del 2016, ed è stimato in € 9.000,00 al netto di IVA per tutta la durata del contratto pari ad anni n. 5 (CINQUE). Il canone concessorio, a titolo di corrispettivo, posto a base di gara è pari ad un canone annuo fisso di € 1.800,00 (euro milleottocento/00);
  5. Di **DARE ATTO** che l'importo complessivo da prevedere nelle rispettive annualità del redigendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023/2025 sul capitolo 3063, è pari ad € 2.196,00, iva inclusa nella misura del 22% ed al netto della percentuale di rialzo offerta in fase di gara;
  6. Di **NOMINARE** Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Fabio Pavone;
  7. Di **STABILIRE** che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e che l'amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;
  8. Di **DARE SEGUITO** agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto;
  9. Di **STABILIRE** che la procedura verrà espletata sulla piattaforma telematica GARE E APPALTI TELEMATICI <https://paola.ga-t.it/>, secondo le indicazioni esposte negli allegati Atti di Gara;
  10. Di **DARE PUBBLICITÀ** al bando di gara, ai sensi del Decreto MIT del 2 dicembre 2016 al fine di garantire la certezza della data di pubblicazione e di adeguati livelli di trasparenza e di conoscibilità, sull'albo pretorio del Comune di Paola e sulla piattaforma telematica GARE E APPALTI TELEMATICI <https://paola.ga-t.it/>;
  11. Di **PROVVEDERE**, ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. 50/2015, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione “Amministrazione trasparente”, con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
  12. Di **DARE MANDATO** al Responsabile Unico del Procedimento, ing. Fabio Pavone, di provvedere a tutti gli atti consequenziali;

Il presente atto viene trasmesso in numero di cinque copie al Responsabile del Settore Finanziario che lo renderà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs n° 267/2000 e ss.mm.ii.;

Copia del presente provvedimento, inoltre, munito del visto del Responsabile del Settore Finanziario, viene inviata al Responsabile del Servizio Segreteria Generale, che ne disporrà la pubblicazione, all'albo pretorio on-line di questo Comune accessibile al pubblico (Legge 18.06.2009 n.69 e Regolamento Comunale per la disciplina dell'Albo Pretorio on-line approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n°337/2010).

**Il Responsabile del 1° Settore**  
*f.to Ing. Fabio Pavone*





# COMUNE DI PAOLA

Provincia di COSENZA

## SETTORE TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

Largo Mons. Perrimezzi, 6 - 87027- Paola (CS) - Tel. +0982 5800248

<http://www.comune.paola.cs.it/> e-mail: [settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it](mailto:settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it)

P.E.C.: [settore1.comunepaola@pec.it](mailto:settore1.comunepaola@pec.it)

Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

Ai sensi dell'articolo 60 del D.lgs. n. 50 del 2016  
con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa  
di cui all'articolo 95, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016.

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO MONASTICO BADIA NEL COMUNE DI PAOLA DI CUI AL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (attuazione art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione). Attività: "LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA"**

**CIG: 9849609A78**

#### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale:	<b>COMUNE DI PAOLA</b>		
Indirizzo postale:	Largo Mons. Perrimezzi, 6		
Città:	Paola	CAP	87027
<b>Punti di contatto:</b>	<a href="http://www.comune.paola.cs.it">http://www.comune.paola.cs.it</a>	Telefono	+3909825800248
All'attenzione di:	Ing. Fabio Pavone		
Posta elettronica:	<a href="mailto:settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it">settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it</a>		
Profilo di committente (URL):	<a href="http://www.comune.paola.cs.it">http://www.comune.paola.cs.it</a>		
Centrale di committenza (URL):	<a href="https://paola.ga-t.it/">https://paola.ga-t.it/</a>		
Ulteriori informazioni, il capitolato e la documentazione disponibili presso il punto di contatto sopraindicato			
Le offerte vanno inviate in modalità telematica secondo quanto indicato nel disciplinare di gara.			

#### I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Ente locale: COMUNE DI PAOLA

#### SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

##### II.1) Descrizione

**II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:**

Procedura aperta per Affidamento in concessione di parte del Complesso Monastico Badia nel Comune di Paola di cui al Programma di Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (attuazione art.5 comma 5 del d. lgs. 85/2010 – trasferimento agli enti territoriali di beni demaniali nell’ambito di specifici accordi di valorizzazione) **Attività: “CULTURAL HOUSE”**

**II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione**

Esecuzione

Progettazione esecutiva

Realizzazione, con qualsiasi mezzo, conforme alle prescrizioni dell’amministrazione aggiudicatrice

Concessione in gestione

Luogo principale dei lavori: Comune di Paola

Codice NUTS:ITF61

**II.1.3) L’avviso riguarda un appalto pubblico**

**II.1.4) Breve descrizione dell’appalto:**

Il Comune di Paola intende affidare in concessione d’uso il complesso monastico di S. Maria di Valle Josaphat, comunemente denominato Badia, situato a Sud di Paola nelle vicinanze di S. Lucido, a seguito di Accordo di Valorizzazione ex Art. 112, comma 4, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, tra il Comune di Paola, il Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per la Calabria e l’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria. La presente Concessione nello specifico ha per oggetto:

l’attività specificata all’art. 3.4 del Programma di Valorizzazione approvato con D.C.C. del Comune di Paola n. 32 del 14.11.2022 - “LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA” .

Tale appalto verrà esperimento mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.lgs. 50/2016 sulla piattaforma telematica “GARE APPALTI TELEMATICI” (<https://paola.ga-t.it/>), accessibile dal sito istituzionale del Comune di Paola <http://www.comune.paola.cs.it/>.

**II.1.5) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)**

	Vocabolario principale
Oggetto principale	15550000-8 Prodotti lattiero-caseari

**II.1.6) L’appalto rientra nel campo di applicazione dell’accordo sugli appalti pubblici (AAP):** NO

**II.1.7) Lotti - L’appalto è suddiviso in lotti:** NO

**II.2) Quantitativo o entità dell’appalto**

**II.2.1) Quantitativo o entità totale (IVA esclusa)**

Il valore della concessione è determinato ai sensi dell’art 167 del D.Lgs. n. 50 del 2016, ed è stimato in € 9.000,00 al netto di IVA per tutta la durata del contratto pari ad anni n. 5 (CINQUE).

Il canone concessorio, a titolo di corrispettivo, posto a base di gara è pari ad un canone mensile fisso di € 150,00 (euro centocinquanta/00).

**II.2.1.1) IMPORTI SOGGETTI A RIALZO: € 1.800,00 ANNUI A BASE DI GARA**

**II.2.2) Opzioni: NO**

**SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

**III.1) Condizioni relative all’appalto**

**III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste**

- a) concorrenti: garanzia provvisoria di euro 180,00 (2% del valore dell'appalto), articolo 93 del D.lgs. n. 50 del 2016, mediante cauzione con versamento in contanti in tesoreria o fideiussione o polizza, con validità minima di 180 giorni, conforme allo schema 1.1 approvato con D.M. n. 123/2004, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, corredata dall'impegno incondizionato di un istituto autorizzato all'emissione delle fideiussioni, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia stessa, a rilasciare successivamente la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto.
- b) aggiudicatario: cauzione definitiva da prestarsi nelle forme previste dall'art.103 commi 1, 2, 3,4 e 5 del D.lgs.n. 50/2016 e s.m.i. che disciplina le garanzie di esecuzione e coperture assicurative pari a **3 (tre) mensilità** dell'importo del canone complessivamente offerto, a favore del Concedente a garanzia di tutte le obbligazioni previste nella concessione, entro la data stabilita per la firma del contratto;
- c) aggiudicatario:
1. apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a Terzi (R.C.T.) durante il predetto servizio, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione. La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 500.000,00 per sinistro.
  2. apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b), stipulata presso primaria compagnia di assicurazione.

### III.1.2) Principali modalità di pagamento

Il concessionario per la concessione verserà al Comune, a titolo di corrispettivo, un canone annuo, suddiviso in rate semestrali anticipate, da pagarsi presso la tesoreria dell'Ente entro i primi 10 gg del semestre di riferimento (10) il cui importo è stabilito nel bando di gara, aumentato dell'offerta economica della società aggiudicatrice.

### III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento aggiudicatario dell'appalto:

Tutte quelle previste dall'ordinamento. Sia raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario mediante atto di mandato collettivo speciale e irrevocabile ex articolo 48, commi 13, 15 e 16, D.lgs. n. 50 del 2016 che Società, anche consortile, tra imprese riunite.

## III.2) Condizioni di partecipazione

### III.2.1) Situazione personale degli operatori

- 1) requisiti di ordine generale e assenza cause di esclusione ex articolo 80 del D.lgs. n. 50 del 2016, alle condizioni di cui al comma 2 della stessa norma, dichiarati come da disciplinare di gara
- 2) iscrizione alla C.C.I.A.A. da cui risulti, tra le attività esercitate l'iscrizione a categorie pertinenti, o impegno ad iscriversi in casi di aggiudicazione o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;
- 3) assenza di partecipazione plurima articolo 48, comma 7, D.lgs. n. 50 del 2016.

## SEZIONE IV:PROCEDURA

### IV.1) Tipo di procedura: aperta

**IV.2) Criterio di aggiudicazione: Offerta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016.**

Non sono ammesse offerte al ribasso ma solo a rialzo sul canone posto a base di gara.

### IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

**IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:**

**CIG: 9849609A78**

**IV.3.2) Termini per ottenere l'attestato di presa visione (sopralluogo)**

<b>Giorno:</b>	<input type="text"/>	<b>Data:</b>	<input type="text"/>	<b>Ora:</b>	<input type="text" value="12:00:00"/>
La documentazione di gara è disponibile è disponibile con accesso libero e gratuito sul sito internet: <a href="http://www.comune.paola.cs.it">www.comune.paola.cs.it</a> e sul sito della centrale di committenza <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a>					
<b>IV.3.3) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:</b>					
<b>Giorno:</b>	<input type="text"/>	<b>Data:</b>	<input type="text"/>	<b>Ora:</b>	<input type="text" value="12:00:00"/>
<b>IV.3.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano</b>					
<b>IV.3.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta</b> giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)					
<b>IV.3.6) Modalità di apertura delle offerte: Sarà comunicata successivamente a mezzo piattaforma</b>					
<b>Giorno:</b>	<input type="text"/>	<b>Data:</b>	<input type="text"/>	<b>Ora:</b>	<input type="text"/>
Luogo: Comune di Paola (CS)					
Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: <b>SI</b>					
Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di due (2 persone) per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.					

## SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

<b>VI.1) Trattasi di un appalto periodico: NO</b>
<b>VI.2) Appalto connesso ad un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: NO</b>
<b>VI.3) Informazioni complementari:</b>
<p>a) appalto indetto con determinazione del Settore 1 - Tecnico n. ____ del _____ (art. 32 comma 2 e 3, d.lgs. n. 50 del 2016);</p> <p>b) La presentazione dell'offerta, corredata dalla relativa documentazione richiesta, dovrà pervenire in forma <b>TELEMATICA</b> attraverso la piattaforma e-procurement della stazione appaltante (P.E.A.F.) "GARE E APPALTI TELEMATICI" (<a href="https://paola.ga-t.it/">https://paola.ga-t.it/</a>), accessibile dal sito istituzionale del Comune di Paola <a href="http://www.comune.paola.cs.it">www.comune.paola.cs.it</a>.</p> <p>c) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida (art. 183 d.lgs. n. 50 del 2016);</p> <p>d) indicazione del domicilio eletto per le comunicazioni e dell'indirizzo di posta elettronica certificata</p> <p>e) Responsabile del procedimento: Ing. Fabio Pavone, recapiti come al punto I.1).</p>
<b>VI.4) Procedure di ricorso</b>
<b>VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso</b>
Denominazione ufficiale: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Calabria, sede competente.
<b>Organismo responsabile delle procedure di mediazione</b>
Responsabile del procedimento di cui al <b>punto VI.3, lettera e).</b>
<b>VI.4.2) Presentazione dei ricorsi</b>
<p>previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale:</p> <p>a) entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione;</p> <p>b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione (art. 29 comma 1; art. 120 comma 2 – bis del codice del processo amministrativo);</p> <p>c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione (art. 120 comma 2 del codice del processo amministrativo).</p>

**VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi**

Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera e).

**VI.5) Pubblicazione:**

Il presente bando e i relativi allegati sono pubblicati, analogamente sarà pubblicato l'esito della gara, ai sensi dell'art. 72 D.lgs. n. 50/2016:

- sul profilo di committenza: [www.comune.paola.cs.it](http://www.comune.paola.cs.it)
- Sezione Amministrazione trasparente;
- all'albo pretorio del Comune;
- sulla piattaforma telematica "GARE APPALTI TELEMATICI" (<https://paola.ga-t.it/>), accessibile dal sito istituzionale del Comune di Paola <http://www.comune.paola.cs.it/>;
- sul portale MIT – Servizio Contratti Pubblici

**VI.6) Data di pubblicazione del presente avviso:****Il Responsabile Unico del Procedimento**

f.to Ing. Fabio Pavone



# COMUNE DI PAOLA

Provincia di COSENZA

## SETTORE TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

Largo Mons. Perrimezzi, 6 - 87027- Paola (CS) - Tel. +0982 5800248

<http://www.comune.paola.cs.it/> e-mail: [settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it](mailto:settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it)

P.E.C.: [lavoripubblici.comunepaola@pec.it](mailto:lavoripubblici.comunepaola@pec.it)

## DISCIPLINARE DI GARA

### PROCEDURA APERTA

ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016

**OGGETTO: Affidamento in concessione di parte del complesso Monastico Badia nel Comune di Paola di cui al Programma di Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022** (attuazione art.5 comma 5 del d. lgs. 85/2010 – trasferimento agli enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione) **Attività: “LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA” CIG: 9849609A78**

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

**Comune di Paola** – Largo Mons. Perrimezzi, 6, 87027 Paola (CS)

Settore 1 – Tecnico: Servizio Lavori Pubblici PEO: [settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it](mailto:settore1.lavoripubblici@comune.paola.cs.it)

PEC: [lavoripubblici.comunepaola@pec.it](mailto:lavoripubblici.comunepaola@pec.it)

Tel. 0982 5800248

**Responsabile Unico del Procedimento:** Ing. Fabio Pavone

### 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente disciplinare contiene le norme integrative relative alle modalità di partecipazione alla procedura indetta dal Comune di Paola, dalle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative all'appalto avente ad oggetto l'espletamento dell'attività concernente l'Affidamento in concessione di parte del Complesso Monastico Badia nel Comune di Paola di cui al Programma di Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (attuazione art.5 comma 5 del d. lgs. 85/2010 – trasferimento agli enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione): attività: “LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA” da esperire mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 sulla piattaforma telematica “GARE APPALTI TELEMATICI” (<https://paola.ga-t.it/>), accessibile dal sito istituzionale del Comune di Paola <http://www.comune.paola.cs.it/>.

L'affidamento in oggetto è stato disposto con determinazione del Settore 1 - Tecnico n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**La documentazione di gara** è costituita da:

1. Bando di gara;
2. Il presente disciplinare di gara;
3. Capitolato d'Oneri.

#### **4. DESCRIZIONE DELL'APPALTO, AMMONTARE E DURATA**

Affidamento in concessione di parte del Complesso Monastico "Badia" nel Comune di Paola di cui al Programma di Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 (*attuazione art.5 comma 5 del d. lgs. 85/2010 – trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione*): per l'attività "**LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA**", secondo quanto stabilito e descritto nel Capitolato d'oneri posto a base di gara.

##### **Canone concessorio**

Il canone concessorio, a titolo di corrispettivo, posto a base di gara è pari ad un canone mensile fisso di € 150,00 (euro centocinquanta/00) oltre all'incremento calcolato in misura percentuale relativo al valore dell'aumento proposto in sede di offerta economica. I concorrenti, in sede di offerta, dovranno sottoscrivere una cifra al rialzo sull'importo posto a base di gara, al netto dell'I.V.A. Il canone concessorio andrà corrisposto trimestralmente, entro il decimo giorno di inizio di ogni trimestre di riferimento.

Il valore complessivo presunto della Concessione, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.lgs. 50/2016, è stabilito, per tutta la durata dell'appalto, in **€ 9.000,00** al netto di IVA, imposte e tasse.

##### **Durata della concessione**

La concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, e avrà una durata pari ad **anni cinque**, con facoltà in capo all'Amministrazione Comunale di prolungare la concessione. È escluso il rinnovo tacito.

#### **5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA, REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E RAGGRUPPAMENTI**

Possono partecipare alla gara:

- 1) Associazioni regolarmente costituite con atto notarile o Enti di promozione sociale, iscritti negli appositi albi, con finalità statutarie idonee all'oggetto della concessione (settori dell'agricoltura, dell'artigianato, del settore sociale).
- 2) Imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative, consorzi e/o comunque operatori economici, di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi del successivo art. 48, Cooperative sociali o loro Consorzi il cui oggetto sociale corrisponda a quello dell'appalto, Soggetti configurabili come imprese sociali.

Gli operatori economici di cui all'art. 46 del Codice dei Contratti pubblici che sono interessati a fornire i propri servizi devono essere registrati e abilitati alla piattaforma telematica "GARE APPALTI TELEMATICI" (<https://paola.gat.it/>), accessibile dal sito istituzionale del Comune di Paola <http://www.comune.paola.cs.it/>, nella categoria inerente il presente Disciplinare.

##### **1) Requisiti di ordine generale**

Possono partecipare alla presente gara tutti gli operatori economici per i quali non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei contratti. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

##### **2) Requisiti speciali e mezzi di prova**

L'operatore economico per partecipare alla presente gara deve possedere i requisiti che seguono:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A. da cui risulti, tra le attività esercitate l'iscrizione a categorie pertinenti, o impegno ad iscriversi in casi di aggiudicazione o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;

##### **3) Raggruppamenti Temporanei**

È ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 48 del D.lgs. n.50 del 2016.

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 o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. n° 50/2016, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui al citato articolo 45, comma 2, lettere d) ed e), anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

È vietata l'associazione in partecipazione sia durante la procedura di gara, sia successivamente all'aggiudicazione

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

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 essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, 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).

## **6. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

### **Sopralluogo**

Per garantire una consapevole predisposizione dell'offerta, ciascun concorrente dovrà, obbligatoriamente, effettuare un sopralluogo presso la struttura dove verrà attivato il servizio oggetto della presente concessione. Il sopralluogo ha carattere obbligatorio e, pena l'esclusione dalla gara, sarà attestato dal rilascio di apposito verbale.

Si potrà effettuare tassativamente visita nei luoghi oggetto dei lavori in oggetto, in maniera autonoma, fino a 5 giorni naturali prima della data di scadenza della gara, previa prenotazione a mezzo PEC, sempre entro tale data, all'indirizzo [lavoripubblici.comunepaola@pec.it](mailto:lavoripubblici.comunepaola@pec.it).

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale /procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Stazione Appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o consorziati, o da soggetto diverso purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o consorziati, o da soggetto diverso purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

### **Avvalimento**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1 lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale. Ai fini di quanto sopra, dovrà essere fornita in sede di domanda di partecipazione, tutta la documentazione prevista dal suddetto articolo 89 del Codice. Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

### Garanzie e cauzioni

L'offerta dei concorrenti, per i servizi diversi da quelli previsti dall'articolo 93, comma 10 del codice, deve essere corredata da:

1. garanzia provvisoria, come definita dall'articolo 93 del Codice pari al 2% del valore dell'appalto;
2. una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93. comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto.

A sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria. La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento. La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art. 49 comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari;
- c) 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.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata al mandatario di tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE;
- 3) avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 5) riportare l'autentica della sottoscrizione;
- 6) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;

In caso di aggiudicazione sarà necessario presentare una cauzione definitiva da prestarsi nelle forme previste dall'art.103 commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. che disciplina le garanzie di esecuzione e coperture assicurative **pari a 3 (TRE) mensilità dell'importo del canone complessivamente offerto**, a favore del Concedente a garanzia di tutte le obbligazioni previste nella concessione, entro la data stabilita per la firma del contratto.

In caso di aggiudicazione dovranno inoltre essere stipulate apposite polizze assicurative per come stabilito nel Capitolato d'Oneri:

1. apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a Terzi (R.C.T.) durante il predetto servizio, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione. La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 1.000.000,00 per sinistro.
2. apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b), stipulata presso primaria compagnia di assicurazione.

#### **4) Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione**

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario delle ditte partecipanti, avverrà con il nuovo sistema messo a punto dall'Anac disciplinato con Delibera 464 del 27 luglio 2022 per la verifica dei requisiti di partecipazione alle gare che sostituisce il previgente Avcpass, Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) obbligatorio dal 09 novembre 2022.

Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – FVOE) <https://www.anticorruzione.it/-/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe> secondo le istruzioni contenute e in cui è possibile scaricare il Manuale utente per la registrazione e la profilazione degli utenti.

L'operatore economico, dopo la registrazione al servizio FVOE, indica al sistema il CIG della procedura di affidamento cui intende partecipare. Il sistema rilascia un "PASSOE" (documento che attesta che l'operatore può essere verificato tramite il Fascicolo virtuale) da inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa.

Fermo restando l'obbligo per l'Operatore di presentare le autocertificazioni richieste dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento, il "PASSOE" rappresenta lo strumento necessario per procedere alla verifica dei requisiti stessi da parte delle stazioni appaltanti. Esso consente la corretta identificazione del concorrente e, qualora lo stesso si presenti in forma aggregata, di tutti i soggetti che lo compongono. Il PASSOE deve essere acquisito per tutti i concorrenti. Il mancato inserimento del PASSOE nella busta contenente la documentazione amministrativa dà luogo all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9 del codice, da parte della stazione appaltante, con conseguente esclusione dalla gara in caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato.

L'O.E. accedendo al fascicolo ha possibilità di creare un repository dove collezionare documenti utili in sede di partecipazione alle procedure per l'affidamento di contratti pubblici

#### **Cessione - Subappalto**

E' vietata la cessione del contratto. Non è ammessa alcuna forma di subappalto. L'esclusione del subappalto è motivata dalla prestazione specialistica richiesta e dalla sua complessità, che può essere valutata e verificata soltanto attraverso un controllo diretto sull'operato del concessionario;

#### **Subingresso**

Il sub-ingresso di altro soggetto non è consentito, neppure previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In caso di recesso, rescissione, normale scadenza del contratto l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad un nuovo affidamento esclusivamente mediante nuova gara.

È consentita la variazione della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società, ecc.). Il concessionario è tenuto a comunicare al concedente ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo.

### **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI**

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 95 D.lgs. 50/2016, determinata avendo riguardo ai criteri di seguito indicati e secondo i relativi pesi ponderali e le modalità di calcolo espressi dalla Commissione giudicatrice.

La ripartizione del punteggio, considerando quello massimo di **100 punti**, viene attribuito in base ai seguenti elementi:

- (OFFERTA TECNICA): punti massimi 80;
- (OFFERTA ECONOMICA): punti massimi 20.

**Offerta tecnica:**

La valutazione viene effettuata in base agli elementi sotto indicati, con la rispettiva incidenza:

OFFERTA TECNICA		INCIDENZA PERCENTUALE 80%
<b>A. QUALITÀ DEL SERVIZIO</b>		<b>Punteggio massimo criterio</b>
A1)	Proposte per la promozione dell'attività alla comunità nonché alle categorie sociali più deboli	30
A2)	Organizzazione e tipologia delle attività all'interno degli spazi previsti: proposte sulle modalità di gestione	20
A3)	Proposte di divulgazione e pubblicità degli eventi previsti	10
OFFERTA ECONOMICA		INCIDENZA PERCENTUALE 20%
<b>B. PREZZO OFFERTO</b>		
B1)	Rialzo unico percentuale sull'importo del canone posto a base di gara	20
<b>TOTALE</b>		<b>100%</b>

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 per il punteggio tecnico. I concorrenti il cui punteggio tecnico sia pari o inferiore a tale soglia saranno esclusi dalla gara senza procedere all'apertura della loro offerta economica.

Al fine della valutazione dell'offerta tecnica, è necessario che essa contenga – nel medesimo ordine di articolazione – tutti gli elementi in cui si sostanzia la valutazione, e riporti la dicitura circa la veridicità delle dichiarazioni rese, l'esplicito impegno a realizzare le offerte proposte, la consapevolezza che spetta all'Amministrazione la facoltà di accettare le proposte offerte, l'indicazione del nominativo del responsabile dell'esecuzione del contratto, nonché riporti in allegato l'eventuale documentazione, come indicato dal presente disciplinare, utile ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Il punteggio sarà attribuito in relazione alla rispondenza dell'offerta tecnica, articolata in un elaborato progettuale, rispetto alle esigenze dell'intervento oggetto di gara.

Nella valutazione delle offerte tecniche sarà apprezzata la sintesi abbinata alla chiarezza ed esaustività della proposta.

L'offerta tecnica consisterà di una relazione tecnica descrittiva, suddivisa in sezioni, in cui saranno esplicitati i criteri.

La valutazione delle offerte in relazione ai criteri tecnici di natura qualitativa sarà effettuata mediante l'attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti della Commissione; la commissione pertanto procederà secondo le seguenti fasi:

- Per ciascuno degli elementi dell'offerta tecnica di ciascun concorrente, ogni componente della Commissione giudicatrice, al termine del proprio percorso di valutazione, assegnerà un giudizio e un coefficiente – variabile tra zero e uno – nell'esercizio della propria discrezionalità.

Con l'attribuzione del coefficiente di valutazione si intende espresso il giudizio del Commissario sulla singola voce, senza necessità di alcuna specificazione o motivazione. È comunque facoltà del singolo Commissario o della Commissione di gara nel suo complesso stilare schede di sintesi delle principali caratteristiche delle offerte presentate.

- Si procederà poi a determinare la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio; successivamente si procederà ad attribuire il coefficiente uno al valore medio massimo ed a porporzionare linearmente a tale media massima gli altri valori medi.

- I coefficienti definitivi verranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuito al singolo elemento; successivamente si procederà alla sommatoria dei punteggi parziali per individuare il punteggio totale dell'offerta tecnica del concorrente.

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, verranno usate le prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore o inferiore qualora la terza cifra decimale risulti pari, superiore o inferiore a cinque.

### **Offerta Economica**

La componente economica dell'offerta (punteggio max 20/100) è costituita:

- Percentuale d'incremento del canone annuo a favore del Comune offerto in aumento rispetto alla base d'asta pari ad € 1.800,00 (**Max punti 20**);

Le offerte economiche consentiranno l'assegnazione di 20 punti massimi e andranno espresse **in unico rialzo percentuale con due cifre dopo la virgola, sul canone posto a base di gara.**

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta semplice e sottoscritta digitalmente dall'Operatore economico partecipante, e caricata seguendo le apposite schermate indicate dalla piattaforma GA-T.

### **Salvo diversa indicazione, qualsiasi documento elettronico relativo alla presente procedura dovrà essere sottoscritto dal concorrente con firma digitale.**

La Stazione Appaltante potrà procedere in qualsiasi momento a controlli e verifiche della veridicità e della completezza del contenuto delle dichiarazioni della documentazione presentate dai concorrenti, richiedendo l'esibizione di documenti originali e dei certificati attestanti quanto dichiarato dai concorrenti.

Si rammenta che, ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000, la falsa dichiarazione:

- comporta sanzioni penali;
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione della procedura.

I concorrenti esonerano il Comune di Paola, il sistema GA-T, il Gestore del Sistema da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere il Sistema e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

## **8. MODALITA' DI PREDISPOSIZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

Il concorrente, debitamente registrato alla piattaforma telematica "GARE E APPALTI TELEMATICI" (<http://www.comune.paola.cs.it/>) tra gli operatori economici abilitati, accede con le proprie chiavi di accesso nell'apposita sezione del sito <https://paola.ga-t.it/> secondo le indicazioni previste dal sistema di e-procurement della Stazione Appaltante.

Con l'invio della propria Offerta l'operatore economico accetta tutte le Condizioni di svolgimento del servizio previste negli atti allegati al presente disciplinare nonché alle condizioni generali di Contratto.

**L'offerta, dovrà pervenire con le modalità indicate nel presente atto entro il termine ultimo fissato ossia entro le ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_ pena l'irricevibilità dell'offerta.**

L'offerta, come meglio stabilito nei successivi paragrafi, è costituita dalla documentazione in formato elettronico, di cui al successivo paragrafo del presente disciplinare, da presentarsi mediante l'utilizzo della Piattaforma "GARE APPALTI TELEMATICI", con le modalità ivi stabilite.

Entro il termine perentorio di cui sopra, il concorrente, ove interessato, inserisce nella piattaforma, la documentazione richiesta debitamente compilata e sottoscritta con firma digitale, pena la nullità dell'offerta e l'esclusione dalla gara. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, pena l'esclusione dalla presente procedura. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione

amministrativa richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irripetibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura.

La documentazione richiesta deve essere inserita in 3 (tre) distinte buste virtuali:

- **Busta virtuale A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.**
- **Busta virtuale B - OFFERTA TECNICA.**
- **Busta virtuale C - OFFERTA ECONOMICA.**

Le 3 (tre) buste virtuali devono essere inserite nella piattaforma di cui sopra, attraverso il sistema guidato interno, entro la data di scadenza riportata nella comunicazione telematica.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, con la sottoscrizione digitale del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso);
- potranno essere sottoscritte digitalmente anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all'originare della relativa procura;

La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

Si precisa che, prima dell'invio, tutti i file che compongono l'offerta e che non siano già originariamente in formato pdf devono essere convertiti in formato pdf. Al solo fine di accelerare le operazioni di aperture delle buste in sede di gara si chiede di evitare risoluzioni alte/ottime dei file scansionati che dovranno essere caricati sulla piattaforma.

La Piattaforma garantisce la massima segretezza e riservatezza dell'offerta e dei documenti che la compongono e, altresì, la provenienza, l'identificazione e l'inalterabilità dell'offerta medesima. Le diverse fasi sono descritte nel presente atto e nel sopra richiamato Manuale d'uso della piattaforma di e-procurement.

È responsabilità dei concorrenti, in ogni caso, l'invio tempestivo e completo di quanto richiesto nel termine di presentazione offerta sopraindicato, anche atteso che la Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione delle offerte.

Con riferimento alla procedura di invio telematica di offerta si specifica che:

- 1) È obbligo del concorrente e buona norma di diligenza professionale del concorrente connettersi alla Piattaforma con un congruo anticipo prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte in maniera tale da inserire i dati, sottomettere ed inviare i documenti correttamente e risolvere per tempo eventuali problematiche di comprensione del funzionamento della Piattaforma;
- 2) È obbligo del concorrente e buona norma di diligenza professionale del concorrente controllare il contenuto dei documenti di gara caricati sulla Piattaforma verificandone l'integrità successivamente al loro caricamento nella Piattaforma.

La presentazione dell'offerta mediante la Piattaforma, infatti, è a totale ed esclusivo rischio del procedente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati/incompatibilità degli strumenti telematici utilizzati con la piattaforma, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo.

Pertanto si raccomanda ai concorrenti di connettersi alla Piattaforma entro un termine adeguato rispetto all'articolazione delle fasi descritte.

In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, il concorrente esonera la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento della Piattaforma.

Al concorrente è richiesto di allegare, quale parte integrante dell'offerta, i documenti specificati nel prosieguo del presente atto.

Si raccomanda la massima attenzione nell'inserire detti allegati nella sezione pertinente e, in particolare, di non indicare o, comunque, di non fornire i dati dell'Offerta economica in sezioni diverse da quella relativa alla stessa, pena l'esclusione dalla procedura.

Il concorrente esonera l'ufficio la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità derivante dalla mancata osservazione delle prescrizioni sopra descritte.

Ai fini della valida partecipazione alla gara in oggetto il concorrente dovrà, pena l'esclusione dalla procedura medesima, firmare digitalmente il file prodotto dalla piattaforma contenente l'offerta in tutte le sue parti come sopra indicate.

- I. Busta virtuale contenente la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** con l'istanza di partecipazione, la cauzione provvisoria e la documentazione amministrativa che attesta i requisiti e gli adempimenti del concorrente per partecipare alla Gara;

Nell'apposito campo "Documentazione Amministrativa" presente sulla piattaforma, il Concorrente dovrà allegare la documentazione amministrativa, consistente in un unico file formato "zip" con i seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato digitalmente:

- 1. Istanza di partecipazione** alla gara, in formato pdf, e contestuale dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 firmata digitalmente dal legale rappresentante, corredato da fotocopia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore (art. 38 del D.P.R. del 28.12.2000, n. 445). I concorrenti, prestatori di servizi di ingegneria e architettura, indicano la forma singola o associata con la quale partecipano alla gara (professionisti singoli, associati, società tra professionisti, società di ingegneria, consorzi, GEIE, soggetti di cui all'art. 46 comma 1 lett. d) del Codice, raggruppamenti temporanei, consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria).

Si precisa che:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
  - nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, la domanda deve essere sottoscritta dalla mandataria/capofila;
  - nel caso di consorzio stabile di cui all'art. 46, comma 1 lett. f) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.
- 2. Documento "PASSOE"**, documento che attesta che l'operatore può essere verificato tramite il Fascicolo virtuale da scaricare sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – FVOE);
- 3. Attestato di presa visione** (obbligatorio e causa di esclusione);
- 4. Visura iscrizione alla C.C.I.A.A. da cui risulti, tra le attività esercitate l'iscrizione a categorie pertinenti, o impegno ad iscriversi in casi di aggiudicazione o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;**
- 5. Cauzione provvisoria.** La documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, con allegata la dichiarazione, di cui all'art.93, comma 8, del Codice, concernente l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva. Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del codice: copia conforme della certificazione di cui all'art.93, comma 7 del codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione.
- 6. Documento di Gara Unico Europeo.**

Ciascun concorrente rende le seguenti dichiarazioni, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

- (fino all'aggiornamento del DGUE al decreto correttivo di cui al d. lgs. 19 aprile 2017, n. 56) dichiara di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice;

- dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- indica il nominativo del professionista (un solo soggetto persona fisica, tra i professionisti appartenenti al candidato) incaricato dell'integrazione tra le prestazioni specialistiche ai sensi dell'articolo 24, comma 5 del Codice;
- dichiara remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
  - a. delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi;
  - b. di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta.
  - c. accetta, senza condizione o riserva alcuna tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;

Per gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list":

- dichiara di 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. 78/2010, conv. In l. 122/2010) oppure dichiara di aver presentato domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 1 comma 3 del d.m. 14.12.2010 e allega copia conforme dell'istanza di autorizzazione inviata al Ministero;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia:

si impegna ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;

- dichiara di aver preso visione dei luoghi oppure allega il certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione;
- indica il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo PEC oppure, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;
- autorizza qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara (oppure) non autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle giustificazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a) del Codice;
- attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'art. 7 del medesimo decreto legislativo.

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267:

- indica, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare rilasciati dal Tribunale di competenza nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267.

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co. 4 del Codice, le parti del servizio, o la percentuale in caso di servizi indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati;

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'articolo 48, comma 4, del Codice, le parti del servizio, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

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

- dichiarazione attestante:
  - a) l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c) ai sensi dell'articolo 48, comma 4, del Codice, le parti del servizio, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.
  - d) la presenza all'interno del raggruppamento 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. I requisiti del giovane non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti dai committenti. Ferma restando l'iscrizione al relativo albo professionale, il progettista presente nel raggruppamento può essere:
    - a. un libero professionista singolo o associato;
    - b. con riferimento alle società di professionisti e alle società di ingegneria, un amministratore, un socio, un dipendente o un consulente su base annua che abbia fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA;
    - c. con riferimento ai prestatori di servizi attinenti l'architettura l'ingegneria di altri Stati membri, un soggetto avente caratteristiche equivalenti, conformemente alla legislazione vigente nello Stato membro dell'Unione europea in cui è stabilito, ai soggetti indicati alla lettera a), se libero professionista singolo o associato, ovvero alla lettera b), se costituito in forma societaria.
    - d. la presenza all'interno del raggruppamento di un laboratorio per le prove sui materiali e sulle terre in possesso di autorizzazione ministeriale, che bisogna allegare alla presente.
    - e. la presenza all'interno del raggruppamento di un geologo abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo albo.

Per i consorzi stabili di società, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera f), del Codice:

- dichiarazione da cui risulti:
  1. la volontà del consorzio di eseguire le prestazioni direttamente con la propria organizzazione consortile oppure di ricorrere ad una società consorziata designata per l'esecuzione dei servizi;
  2. in quest'ultimo caso, l'indicazione della società consorziata designata per l'esecuzione dei servizi;

**II. Una busta virtuale contenente l'OFFERTA TECNICA** sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale dell'impresa concorrente.

Nella busta "B-Offerta Tecnica", al fine di consentire l'attribuzione dei punteggi secondo quanto previsto alla sezione 6 "Criterio di aggiudicazione", deve essere contenuta, a pena di esclusione, una **Relazione tecnica** esplicativa sulle modalità di realizzazione del servizio, e deve essere sottoscritta digitalmente dal Titolare dell'impresa individuale o dal Legale Rappresentante della società/consorzio/associazione;

La Relazione dovrà essere redatta su un massimo di n. 40 facciate in formato A4, carattere Arial di dimensioni 12 con interlinea 1,5. Si precisa che ai fini della valutazione dell'offerta tecnica non si terrà conto delle schede e delle cartelle prodotte dal Concorrente in numero superiore a quanto indicato in precedenza.

Non sono ammesse offerte tecniche sottoposte a condizione e non verranno valutate prestazioni diverse e/o ulteriori rispetto a quelle previste nei documenti di gara.

**III. Una busta virtuale contenente l'OFFERTA ECONOMICA** che deve esplicitare la percentuale di rialzo unico da applicare sull'importo del canone posto a base di gara.

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso la piattaforma e-procurement summenzionata. Si sottolinea che il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta sulla piattaforma, non comporta l'invio dell'offerta alla stazione appaltante.

L'invio dell'offerta avverrà soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine e successivamente alla procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento della documentazione che compone l'offerta.

Il Manuale d'uso del Fornitore e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta. Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale nella documentazione richiesta, obbliga il concorrente integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie, entro il termine comunicato dalla stazione appaltante. In caso di inutile decorso del termine il concorrente è escluso dalla gara. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

## **9. MODALITA' DI PREDISPOSIZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

I concorrenti che intendono partecipare alla procedura per i lavori oggetto dell'appalto, pena la nullità dell'offerta e l'esclusione alla procedura, devono far pervenire l'offerta ed i documenti attraverso la piattaforma "GARE E APPALTI TELEMATICI" entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_**

Non sarà tenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine anche per cause non imputabili al concorrente. Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo della piattaforma telematica è possibile contattare il numero 3791907237.

Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura.

È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente disciplinare di gara, pena l'esclusione dalla presente procedura.

## **10. OPERAZIONI DI GARA**

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dal sistema e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dalla Piattaforma medesima in modo segreto, riservato e sicuro. Si procederà quindi all'esame delle offerte.

Per i soli concorrenti che abbiano sottomesso l'offerta si attiverà la seduta pubblica. La stazione appaltante procederà a trasmettere, mediante la funzionalità dell'area comunicazioni, una comunicazione per rendere noto ai concorrenti l'avvenuta apertura della seduta.

Il giorno della prima seduta pubblica verrà comunicato successivamente a mezzo piattaforma. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive eventuali sedute pubbliche avranno luogo presso la medesima sede del giorno che sarà comunicato ai concorrenti mediante la funzionalità comunicazioni della piattaforma.

La Commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A - Documentazione amministrativa", procede:

1. a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono. La piattaforma, peraltro, verifica automaticamente la validità della firma digitale apposta sul documento offerta generato automaticamente dal sistema. La stazione appaltante, all'atto della creazione dell'offerta prevederà che il sistema effettui automaticamente la verifica anche sulla restante documentazione per la validità delle firme digitali apposte.
2. ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal D.lgs. n. 50/2016 e da altre disposizioni di legge vigenti;
3. in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale della documentazione amministrativa, a richiedere, ai sensi dell'articolo 83 del codice le necessarie integrazioni e chiarimenti, assegnando ai destinatari un termine che verrà stabilito nella misura non superiore a 10 giorni, e a sospendere la seduta fissando la data della seduta successiva e disponendone la comunicazione ai concorrenti non presenti; nella seduta successiva, la commissione di gara provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione o che, comunque, pur adempiendo, risultino non aver soddisfatto le condizioni di partecipazione stabilite dal codice e dal presente disciplinare.
4. Nella medesima giornata o in quella seguente o in altra giornata successiva, si procederà ad operare le esclusioni dalla gara dei concorrenti che non abbiano provveduto alla regolarizzazione di cui sopra e all'apertura telematica delle offerte tecniche e alla lettura delle stesse. In caso di carenza della sottoscrizione dell'offerta economica che sia comunque riconducibile all'offerente, si richiederà, ai sensi dell'articolo 83 del codice, la necessaria regolarizzazione, assegnando ai destinatari un termine che verrà stabilito nella misura non superiore a dieci giorni, sospendendo la seduta fissando la data della seduta successiva e disponendo la comunicazione ai concorrenti non presenti. Successivamente si provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle eventuali richieste di regolarizzazione. Qualora si accerti, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente, ovvero sono imputabili ad un unico centro decisionale, si procederà ad escludere i concorrenti per i quali è accertata tale condizione.
5. Successivamente si procederà in una o più sedute riservate, alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi secondo quanto prescritto.
6. In successiva seduta pubblica, la Commissione di gara procederà all'apertura delle buste virtuali "C - Offerta Economica" contenenti le offerte economiche assegnando i relativi punteggi, stilando in ordine decrescente, la graduatoria delle offerte in base ai punteggi complessivi ad esse attribuiti, risultanti, dalla somma dei corrispondenti punteggi delle offerte tecniche ed economiche.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti presentino il medesimo rialzo, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui ai punti precedenti si provvederà alla formulazione della graduatoria provvisoria di gara.

All'esito delle predette operazioni, il sistema consentirà la visualizzazione della classificazione delle offerte ammesse secondo la graduatoria decrescente delle offerte in ragione dell'offerta formulata. La graduatoria provvisoria così visualizzata non dovrà essere considerata ai fini dell'aggiudicazione provvisoria della procedura. Sarà la commissione di gara a stilare, in modalità offline, la graduatoria provvisoria, nel rispetto dell'ordine decrescente delle offerte ammesse.

Successivamente si procederà alla verifica della congruità delle offerte in base a quanto previsto dal D.lgs. 50/2016 e, terminato il sub procedimento di verifica della congruità dell'offerta, si procederà ad effettuare l'aggiudicazione definitiva cui seguirà la stipula del documento contrattuale.

## **11. ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97 D. Lgs.50/2016.

La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione definitiva dell'appalto.

## **12. INFORMATIVA D.lgs. 196/2003 e s.m.i.**

Tutti i dati prodotti saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti la presente procedura di gara.

Si rammenta che il conferimento di dati ha natura facoltativa, ma che un eventuale rifiuto da parte del concorrente non consentirà di prendere in esame l'offerta.

I dati suddetti non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti pubbliche autorità, o soggetti privati in adempimento ad obblighi di legge. I dati non saranno oggetto di diffusione.

Relativamente al trattamento dei dati raccolti con la presente procedura, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 30/06/2003 n. 196.

Titolare del trattamento è il Comune di Paola.

Ai sensi dell'art. 53 D. Lgs.50/2016 ove l'offerente segnali, in sede di offerta, mediante motivata e comprovata dichiarazione, le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, l'Amministrazione ne consentirà l'accesso ai concorrenti che lo richiedono, solo in presenza dei presupposti indicati dal suddetto art. 53 comma 6, del citato decreto.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà ai concorrenti che lo richiedono l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione.

## **13. TRACCIABILITÀ**

È fatto obbligo agli operatori economici di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

## **14. DISPOSIZIONI FINALI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, tramite l'indirizzo PEC: [lavoripubblici.comunepaola@pec.it](mailto:lavoripubblici.comunepaola@pec.it), entro il termine di 3 giorni prima della scadenza dell'offerta. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1 - TECNICO**

f.to Ing. Fabio Pavone



# **CITTA' DI PAOLA**

(Provincia di Cosenza)  
Largo Mans. Perrimezzi, 6 - 87027

## **CAPITOLATO D'ONERI**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO  
MONASTICO BADIA NEL COMUNE DI PAOLA  
DI CUI AL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE**

**approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022**

(attuazione art.5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 – Trasferimento agli Enti  
territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione):

**Attività: "LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA"**

## DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente documento costituisce il Capitolato d'oneri e prestazionale PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO MONASTICO BADIA situato a Sud di Paola nelle vicinanze di S. Lucido, nei pressi del colle Serra di Guardiola e del fiume Deuda di cui al Programma di Valorizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14/11/2022 **attività 3.4: "LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA"**.

Il presente Capitolato indica le necessità funzionali, le specifiche prestazioni, affinché la concessione risponda alle esigenze del comune e degli utilizzatori.

### Art. 1 Oggetto e finalità della Concessione

Il Comune di Paola intende affidare in concessione d'uso il complesso monastico di S. Maria di Valle Josaphat, comunemente denominato Badia, situato a Sud di Paola nelle vicinanze di S. Lucido, nei pressi del colle Serra di Guardiola e del fiume Deuda, a seguito di Accordo di Valorizzazione ex Art. 112, comma 4, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, tra il Comune di Paola, il Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per la Calabria e l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria.

Tale Programma di Valorizzazione assicura obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'articolo 3 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., e assicura la piena valorizzazione del bene, promuovendo la conoscenza del patrimonio culturale e garantendo le migliori condizioni di utilizzazione, di pubblica fruizione, favorendone la piena accessibilità, anche a favore delle persone con disabilità, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 6 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i; la valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela del bene tali da non pregiudicarne le esigenze, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

Con tali affidamenti l'Amministrazione Comunale si propone di creare e diffondere opportunità culturali e ricreative creando un sistema esteso di coinvolgimento e partecipazione, privilegiando azioni promosse in collaborazione con associazioni e istituzioni locali. E' ammessa ogni attività di promozione culturale, di informazione, di intrattenimento che favorisca l'aggregazione, la socializzazione, la promozione della struttura e delle sue finalità, compatibilmente con la dimensione, le caratteristiche e la destinazione d'uso dell'immobile, purché non in contrasto con le finalità dell'Ente.

L'idea progettuale totale prevede la realizzazione di spazi museali-espositivi da utilizzare per iniziative ed eventi culturali e la concretizzazione di una serie di attività che favoriscano l'inclusione sociale. Si prevedono Attività di "Agricoltura Sociale", attività di "Cultural House", "Laboratori artigianali/enogastronomici", "Laboratorio di trasformazione casearia" e "Museo Archeologico":

La presente Concessione nello specifico ha per oggetto:

l'attività specificata all'art. 3.4 del Programma di Valorizzazione approvato con D.C.C. del Comune di Paola n. 32 del 14.11.2022: **"LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA"**.

Tale attività che consente a grandi e bambini di conoscere il fenomeno naturale della trasformazione del latte in formaggio. Con un linguaggio semplice e diretto vengono illustrati tutti i vari passaggi del processo di caseificazione: il caglio, la cagliata, la sua rottura, la salatura e la stagionatura, coinvolgendo anche i bambini nella preparazione del formaggio. Le attività proposte dal Programma di Valorizzazione saranno composte da una parte didattica/teorica, da svolgersi all'interno dei locali del

complesso Badia, e nelle aree di pertinenza la sola parte pratica. Tali attività saranno organizzate e allestite anche grazie alla collaborazione con associazioni locali già attive nei settori.

Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, del contratto, del Piano di Valorizzazione approvato con D.C.C. del Comune di Paola n. 32 del 14.11.2022, delle proposte migliorative proposte dal concorrente che si aggiudicherà l'appalto.

Il servizio sarà articolato tenendo conto di alcune attività minime, la cui ideazione, progettazione e realizzazione sarà curata dal soggetto gestore e concordata con l'Amministrazione Comunale, come meglio specificate nei successivi paragrafi e articoli tenendo conto delle previsioni progettuali del piano di valorizzazione. Il concessionario dovrà garantire la massima flessibilità in occasione della realizzazione di rilevanti iniziative promosse dal Comune o da quest'ultimo patrocinate, rivolte alla cittadinanza, durante le quali l'apertura dovrà essere garantita anche fino al termine delle iniziative stesse.

Gli spazi oggetto della presente concessione, specifici per l'attività di "LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA", sono posti all'interno del complesso monastico e sono indicati negli elaborati planimetrici allegati al presente capitolato d'onere.

### **Art. 2 Modalità di affidamento**

Il servizio verrà affidato mediante procedura aperta (art. 60 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i., di seguito anche definito "Codice" per brevità) con il criterio dell'offerta "economicamente più vantaggiosa", ai sensi dell'art. 95 del citato Codice, da valutarsi secondo i criteri stabiliti nel Bando di gara.

2. Il Comune si riserva di aggiudicare il servizio anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché ritenuta valida dalla Commissione giudicatrice.

3. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 95, comma 12, del Codice, il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

### **Art. 3 Canone di concessione, durata e valore della concessione**

1. Il canone di concessione a carico del Concessionario, posto a base di gara per la gestione del servizio oggetto del presente appalto, è determinato in € 1.800,00 annui al netto di IVA. I concorrenti, in sede di offerta, dovranno sottoscrivere una cifra al rialzo sull'importo posto a base di gara, al netto dell'I.V.A. L'ammontare di tale canone è stato determinato basandosi su valori di mercato, secondo la zona territoriale dove sono ubicati gli immobili, e tenendo conto del costo "sociale" a carico del gestore del servizio in questione e delle finalità culturali e di sviluppo turistico che il Comune intende perseguire.

2. Il Concessionario avrà facoltà di godere, con riguardo agli investimenti strutturali realizzati entro il primo quinquennio di concessione, di una riduzione sul corrispettivo della concessione stessa, stabilita come indicato al successivo comma 3, in proporzione alla spesa sostenuta in relazione alle voci indicate nel medesimo comma 3. Il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto relativo a ciascun investimento per ottenerne l'approvazione. I soli investimenti approvati e autorizzati dall'Ente daranno diritto alla prevista riduzione sul corrispettivo.

3. Per investimenti strutturali si intendono tutte le spese che il concessionario promuoverà per accrescere il valore economico della struttura; le opere realizzate diventeranno di proprietà dell'Ente e al termine della concessione non daranno diritto ad alcun rimborso, a nessun titolo, e si potranno classificare in:

- Investimenti con facoltà di riduzione del 50% sul corrispettivo della concessione:

- investimenti di espansione, ovvero quelli volti a incrementare la capacità produttiva della struttura;
  - investimenti ergonomici, ovvero miglioramento dell'ambiente di lavoro.
4. Le migliori conseguenti agli interventi per i quali viene riconosciuta la riduzione del canone contrattuale rimarranno, al termine della concessione, di esclusiva proprietà del concedente.
  5. Il canone di concessione, di cui al comma precedente, quale risulterà dalla Determinazione di aggiudicazione definitiva della gara, sarà aggiornato annualmente, in base all'indice ISTAT.
  6. La concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, per la durata di **anni cinque**, con facoltà in capo all'Amministrazione Comunale di prolungare la concessione. È escluso il rinnovo tacito.
  7. Alla data di scadenza il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta. La durata del contratto potrà essere modificata esclusivamente attivando l'opzione di proroga prevista dall'art. 106 comma 11 del D.lgs. 50/2016. Tale proroga sarà limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure occorrenti per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Comune.
  8. All'inizio e al termine del periodo di riferimento sarà stilato verbale di consegna e di riconsegna degli immobili dati in gestione e dei relativi beni mobili ivi presenti. Sia i beni immobili che i beni mobili dovranno essere restituiti, al termine della concessione, in condizioni almeno uguali a quelle attestate nel verbale di consegna. La cessazione del rapporto avverrà alla data di scadenza della concessione senza necessità di disdetta, salvo proroga tecnica, ove richiesta dall'Amministrazione Comunale.
  9. Il valore complessivo presunto della Concessione, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.lgs. 50/2016, è stabilito, per tutta la durata dell'appalto, **in € 9.000,00** al netto di IVA, imposte e tasse. Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e pertanto non è garanzia per il Concessionario di alcun volume d'affari minimo. Il Concessionario assume interamente a proprio carico il c.d. "rischio operativo" ovvero il rischio legato alla gestione della struttura, sotto il profilo della domanda o sotto il profilo dell'offerta o di entrambi (art. 3, comma 1, lett. zz, D.lgs. n. 50/2016).

#### **Art. 4 Oneri e riserve dell'amministrazione**

1. All'Amministrazione Comunale spettano tutte le opere di manutenzione ordinaria/straordinaria, sia degli edifici che degli spazi esterni pertinenziali.
2. L'Amministrazione si riserva l'utilizzo dei locali dati in concessione per proprie iniziative, preventivamente comunicate al Concessionario con un preavviso di almeno 10 giorni ed è tenuta a comunicare tempestivamente al Concessionario ogni evento organizzato dalla stessa, che possa incidere sulla regolare gestione dell'attività "Cultural House".
3. L'Amministrazione, attraverso i propri dipendenti, si riserva la facoltà di accedere ai locali in uso per controllare lo stato di conservazione/efficienza delle strutture in accordo con il concessionario.
4. Sarà onere dell'Amministrazione verificare l'osservanza della presente concessione, il grado di soddisfazione, lo stato di attuazione e la coerenza delle attività proposte con il progetto presentato e relativo rispetto della tempistica. Di ciò verranno redatti appositi verbali.
5. I competenti uffici comunali potranno effettuare periodici sopralluoghi e controlli, segnalando eventuali inadempienze del gestore. Qualora dai predetti sopralluoghi e controlli, emergano situazioni imputabili ad incuria, o inadempienze dell'affidatario, che potrebbero pregiudicare il funzionamento della struttura, il Comune potrà adottare tutti i conseguenti provvedimenti, incluso l'effettuazione di interventi urgenti di riparazione o ripristino, addebitando il relativo costo al Concessionario.

6. Il responsabile di tali verifiche è individuato nella figura del responsabile del Servizio Patrimonio.

#### **Art. 5 – Oneri e obblighi a carico del concessionario**

7. Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti di cui al D.lgs. 81/2008 e successive modificazioni. In particolare il Concessionario, entro 30 gg. dall'aggiudicazione, dovrà redigere per l'intera struttura la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro, e assicurando la formazione/informazione di tutto il personale coinvolto;

8. Il Concessionario si impegna a custodire le chiavi dei locali interessati per tutta la durata dell'affidamento ed a gestire gli impianti presenti all'interno della struttura;

9. Al Concessionario spetta la pulizia quotidiana dei locali interessati dal presente capitolato, le spese generali di tutta la struttura, compresi impianti, attrezzature e arredi, nonché la pulizia ordinaria e straordinaria, di riscaldamento e condizionamento, tutte le utenze pertinenti alla struttura oggetto della concessione;

10. Al Concessionario spetta la fornitura, a propria cura e spese, degli arredi necessari per lo svolgimento dell'attività, nonché il ripristino degli stessi in caso di furti, sottrazioni, perdite o danneggiamenti, e di tutto quanto necessario per effettuare il servizio di "LABORATORIO TRASFORMAZIONE CASEARIA";

11. Il concessionario dovrà altresì effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti e i relativi oneri e il rispetto del regolamento di polizia urbana;

12. Inoltre sarà necessario comunicare tempestivamente all'ufficio patrimonio del Comune di Paola della necessità di interventi di manutenzione straordinaria o ordinaria che si rendessero necessari;

13. Il Concessionario dovrà individuare una persona fisica unico referente quale responsabile di tutte le attività svolte e di tutti gli spazi interessati alla concessione. Tale figura costituirà il referente per tutti i rapporti tra Amministrazione procedente e Affidatario in ordine all'attuazione di quanto previsto nell'atto di Concessione;

14. Il concessionario potrà organizzare degustazioni di prodotti tipici del territorio, vendere, a scopo promozionale, materiale didattico, artigianale, prodotti tipici regionali, nel rispetto delle norme vigenti e in uno spazio interno individuato definito con l'Amministrazione fatto salvo il possesso dei requisiti prescritti in materia;

15. Le sponsorizzazioni, i contributi eventualmente erogati da soggetti pubblici e/o privati e i proventi derivanti dalle sopra citate attività, da iniziative di promozione territoriale, rientranti nel piano di attività concordato con l'Amministrazione, che il concessionario attiva con soggetti culturali ed economici del territorio, volti a valorizzare le attività culturali, vengono incassati dal concessionario a copertura dei costi sostenuti dal concessionario;

16. Il Concessionario dovrà espletare le proprie attività con diligenza e regolarità. Il personale addetto ai servizi dovrà avere un rapporto diretto con l'aggiudicatario, (dipendenti, collaboratori, volontari, ecc.). Il Comune rimane pertanto esplicitamente sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto di lavoro secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore. Il soggetto affidatario si obbliga a garantire la disciplina del personale assunto alle proprie dipendenze al quale dovrà applicare condizioni non inferiori a quelle previste dal vigente Contratto Collettivo Nazionale dei Lavoratori delle imprese esercenti i servizi oggetto del presente capitolato, nonché a quelle previste dagli accordi regionali o provinciali. Il soggetto affidatario dovrà rispettare tutti i patti e gli oneri previsti dal contratto e dalle norme di legge.

17. Il Concessionario dovrà presentare all'inizio di ogni anno una relazione sull'attività effettuata, sulle previsioni per i restanti anni di gestione, sui costi sostenuti in particolare per gli investimenti strutturali;

18. Il concessionario assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il comune concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale, per come dettati del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. il concessionario è responsabile delle condizioni di sicurezza e del loro mantenimento;

19. È fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente al concedente eventuali sospensioni o interruzioni della gestione causate da cause di forza maggiore;

20. Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee polizze assicurative come previsto nel Disciplinare di gara;

21. le spese per l'acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;

22. È fatto assoluto divieto al concessionario l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto, dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 6 Subconcessione, subappalto e modificazione della struttura**

1. Il concessionario non potrà sub concedere e/o subappaltare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

2. Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni alla struttura e agli spazi esterni oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 7 Responsabilità verso i terzi**

1. Il concessionario esonera il Comune di Paola da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente appalto.

2. Il concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi e attrezzature impiegati, anche se di proprietà dell'Amministrazione, nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare.

3. Il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevata e indenne l'Amministrazione da qualsivoglia danno, diretto o indiretto, causato ai propri dipendenti o a proprie attrezzature derivanti da comportamenti di terzi, nonché da danni di qualsivoglia natura che possano derivare per fatto doloso o colposo a persone o a cose dall'attività del proprio personale e dagli utenti, in relazione ai servizi oggetto dell'appalto.

4. Il concessionario, oltre alle norme del presente capitolato, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati nel periodo dell'appalto, comprese le disposizioni regolamentari dell'Amministrazione, per quanto funzionali allo svolgimento dell'attività oggetto dell'appalto.

### **Art. 8 Modalità di pagamento**

1. Il pagamento del corrispettivo per la concessione in uso dei locali oggetto dell'appalto dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria dall'Amministrazione Comunale di Paola, con cadenza quadrimestrale.
2. Ai sensi della Legge n. 136/2010 l'appaltatore assumerà a suo carico l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari e ogni transazione posta in essere relativa al presente appalto dovrà indicare il Codice Identificativo Gara (C.I.G).

### **Art. 9 Coperture assicurative**

1. Il Concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione del servizio. Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.
2. Durante l'esecuzione del contratto, il Concessionario è responsabile per danni derivanti all'Amministrazione o a terzi, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti, pertanto dovrà adottare tutte le cautele e i provvedimenti necessari, con obbligo di controllo.
3. E' fatto dunque obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata e indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.
4. Grava altresì sul Concessionario l'obbligo - da ritenersi sempre compensato nel corrispettivo d'appalto - di produrre, almeno dieci giorni prima dell'inizio del servizio:
  - a) apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a Terzi (R.C.T.) durante il predetto servizio, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione. La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 500.000,00 per sinistro.
  - b) apposita polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b), stipulata presso primaria compagnia di assicurazione.
5. Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto sopra indicato, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti indicati nel presente articolo.
6. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario. Le polizze sub a) e b) saranno mantenute in vigore per l'intero periodo dell'appalto, dalla data di effettivo avvio del servizio fino alla data di fine del servizio.
7. La Compagnia assicuratrice assume l'impegno, mediante appendice contrattuale su ciascuna polizza, di non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune di Paola.
8. La concessione relativa al presente appalto è stipulata entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di concordare con l'aggiudicatario diverso termine in differimento e non prima di trentacinque (35) giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione, salvo motivate ragioni di particolare urgenza che non consentano all'Amministrazione di attendere il decorso del predetto termine e che siano rese note con adeguate modalità, nonché precisate nel provvedimento di aggiudicazione.
9. La concessione è stipulata mediante forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'Amministrazione.

10. Tutte le spese inerenti e conseguenti all'appalto saranno a carico del concessionario.
11. Sono, altresì, a carico del concessionario tutte le spese per la stipulazione e registrazione della concessione, bolli, diritti, nessuna esclusa o eccettuata, e ogni altra imposta e spesa inerente l'esecuzione del servizio.
12. A garanzia dell'esecuzione della concessione, il concessionario è obbligato a costituire, prima della sottoscrizione della concessione, la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016 quantificata nel dieci per cento del valore della concessione stimato di cui al precedente art. 3.
13. La cauzione avrà durata pari alla durata del servizio, dovrà contenere la clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione e potrà essere svincolata solo dietro espressa comunicazione di svincolo da parte del Comune di Paola.
14. La predetta cauzione garantisce l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali.
15. Il procedimento di escussione è attivabile esclusivamente previa contestazione scritta dell'addebito, da notificare a mezzo lettera raccomandata, e conseguente costituzione in mora del concessionario.
16. Venuta a diminuire la cauzione per qualsiasi motivo, la stessa deve essere reintegrata dal concessionario entro quindici giorni dalla notifica del relativo invito da parte del Comune di Paola.
17. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si rinvia a quanto disposto dal D.lgs. 50/2016.

#### **Art. 10 Cauzione provvisoria**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2% del valore della concessione, sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente (art. 93 D.lgs. 50/2016).

L'offerta deve essere corredata (art. 93 comma 8 D.lgs. 50/2016), a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103, qualora l'offerente risultasse affidatario.

#### **Art. 11 Verifiche in ordine all'esecuzione della concessione**

1. L'amministrazione può effettuare verifiche sulla soddisfazione degli utenti riguardo al servizio, anche all'interno dei locali dati in concessione e anche richiedendo la collaborazione del concessionario per la somministrazione di questionari e la loro raccolta.
2. L'Amministrazione può realizzare, anche richiedendo la collaborazione del concessionario, verifiche funzionali sul servizio spletato dal concessionario, al fine di rilevarne l'effettivo impatto sul contesto socio-economico di riferimento e adottare eventuali correttivi.

#### **Art. 12 Inadempimento**

1. Il Concessionario, nella gestione della struttura di cui al presente capitolato, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge in vigore e alle disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.
2. Ove non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, il concessionario è tenuto al pagamento di una penality variante da € 500,00 (cinquecento/00) e fino a € 4.000,00 (quattromila/00) in rapporto alla gravità dell'inadempienza o della recidività, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.
3. Se l'aggiudicatario sarà sottoposto al pagamento di tre penali, il contratto si intenderà rescisso. L'amministrazione riscuoterà la fidejussione a titolo di risarcimento del danno e addebiterà alla parte inadempiente le maggiori spese sostenute.

4. Si potrà procedere all'applicazione della penale previa specifica contestazione scritta, mediante le modalità di comunicazione previste dalla legge per le Amministrazioni Pubbliche. Il concessionario avrà dieci giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della contestazione, per presentare le proprie controdeduzioni e giustificazioni. Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non siano ritenute motivatamente accettabili, si provvederà all'irrogazione della penale.

#### **Art. 13 Risoluzione della concessione – clausola risolutiva espressa**

1. L'Amministrazione Comunale può richiedere la risoluzione anticipata della concessione qualora si verificano gravi inadempimenti da parte del concessionario, tali da compromettere l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto.
2. L'Amministrazione formula la contestazione degli addebiti al concessionario, mediante le modalità di comunicazione previste dalla legge per le Amministrazioni Pubbliche, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.
3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, l'Amministrazione procede a comunicare, mediante le modalità di comunicazione previste dalla legge per le Amministrazioni Pubbliche, la risoluzione della concessione, fermo restando la possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.
4. La risoluzione della concessione opererà di diritto qualora il concessionario cessi di possedere i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, ovvero qualora sopravvenga qualsiasi causa che impedisca di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

#### **Art. 14 Recesso unilaterale dell'Amministrazione Comunale**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi dell'art. 1671 del Codice civile, in qualunque tempo e fino al termine del servizio, per motivi di pubblico interesse.
2. Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di lettera raccomandata o pari mezzo telematico pec, e non può avere effetto prima che siano decorsi 20 giorni dal ricevimento della stessa.
3. Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale, essa si obbliga a pagare all'appaltatore un'indennità corrispondente a quanto segue:
  - a) prestazioni già eseguite dall'appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione;
  - b) spese sostenute dall'appaltatore.

#### **Art. 15 Adempimenti e prescrizioni in materia di trattamento dei dati personali**

1. Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2013 il concessionario riveste la qualifica di Titolare del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti al presente appalto e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.
2. Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.lgs. n. 196/2003, dal Regolamento UE 679/2016 e dai provvedimenti generali a essi collegati e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.
3. L'Amministrazione e l'appaltatore prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo al presente appalto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

### **Art. 16 Foro competente**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere sulla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione della Convenzione sarà competente il Foro di Paola.

### **Art. 17 Norme di rinvio**

Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente capitolato ai fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi o oneri, l'Amministrazione e il Concessionario fanno riferimento alle disposizioni di legge che direttamente o indirettamente abbiano attinenza con il servizio in oggetto, sia vigenti, sia che vengano emanate durante il corso dello stesso.

### **Il Responsabile del Servizio Patrimonio**

*f.to Ing. Fabio Pavone*

**SERVIZIO FINANZIARIO**

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (art. 183, comma 7, d.lgs. 267/2000)

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la:

DETERMINAZIONE N.	DATA	DIRIGENTE/RESPONSABILE DI SERVIZIO
99	26/05/2023	Ing. Fabio PAVONE

Appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 - comma 4 - del D.Lgs. n.267/2000, dell'art.183 del D.Lgs. n.267/2000; dell'allegato 1 al D.Lgs. n.126/2014, dell'allegato n.4/2 al D.Lgs. n.118/2011.

Cap.	Anno Imputazione	Importo	Anno pagamento	Importo	Impegno N.

Paola, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to dr.ssa Eugenia Concetta Mannarino

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione viene pubblicata, in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi, sull'albo pretorio on-line di questo Comune accessibile al pubblico (legge 18 giugno 2009, n.69 e regolamento comunale per la disciplina dell'albo pretorio on-line)

N. Reg. Albo \_\_\_\_\_

Paola, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO SEGRETERIA  
F.to Dr.ssa Maria Lucrezia Di Blasi

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente determinazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ a seguito dell'apposizione del visto di regolarità contabile e copertura finanziaria da parte del Responsabile del servizio finanziario.

Paola, li \_\_\_\_\_

L'UFFICIO SEGRETERIA  
F.to Dr.ssa Maria Lucrezia Di Blasi

E' copia conforme all'originale esistente presso questo ufficio di Segreteria, composta da n. 34 pagine.  
in carta semplice, per uso amministrativo.

Paola, li \_\_\_\_\_



L'UFFICIO SEGRETERIA  
Dr.ssa Maria Lucrezia Di Blasi

*M. Lucrezia Di Blasi*