



[www.parchivaldicornia.it](http://www.parchivaldicornia.it)

addi, 04 dicembre 2014

**CONCESSIONE DI SERVIZIO - PROCEDURA APERTA C.I.G. N. 6039395A68**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**OGGETTO: ATTIVITA' NEL PARCO ARCHEOMINERARIO DI SAN SILVESTRO DI SOMMINISTRAZIONE E COMMERCIO DI ALIMENTI E BEVANDE, IN LOCALITA' TEMPERINO E ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA NEL PARCO ARCHEOMINERARIO DI SAN SILVESTRO, CATEGORIA OSTELLO, IN LOCALITA' VALLE LANZI, NEL COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA - (Determinazione n. 104 del 03 dicembre 2014).**

In esecuzione alla determinazione n. 104 del 03 dicembre 2014 è indetta una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dei servizi in oggetto.

**1) Descrizione delle attività:**

**1/A: Attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande, a carattere annuale, ubicata nel Parco Archeominerario di San Silvestro, in località Temperino, nel Comune di Campiglia Marittima. L'offerta al pubblico prevede il servizio bar e ristorante e la vendita al dettaglio di generi alimentari.**

Il concessionario potrà arricchire l'offerta ristorativa con il servizio di pizzeria, compatibilmente con le caratteristiche dei locali concessi e degli investimenti che riterrà di effettuare per adeguarsi alle vigenti normative igienico-sanitarie.

L'esercizio costituisce il punto ristoro del Parco e deve osservare periodi e orari di apertura e tipologia di servizi, meglio definiti nel regolamento allegato sotto la lettera "F", al fine di garantire un adeguato servizio ai visitatori del Parco stesso.

L'attività è esercitata all'interno di un immobile arredato secondo quanto risultante da inventario allegato sotto la lettera "G" e composto da:

- locale di circa mq. 44 adibito a cucina;
- locale di circa mq. 6 adibito a dispensa;
- locale di circa mq. 80 adibito a bar e sala ristoro;
- due locali di circa mq. 50 complessivi adibiti a sala ristoro;

- locale di circa mq. 10 adibito a servizi igienici;
- locale di circa mq. 5 adibito a spogliatoio e servizio igienico per il personale

come meglio descritto nelle planimetrie allegate al presente disciplinare sotto la lettera "H".

All'attività sono associate le aree di pertinenza di esercizio e di servizio individuate nelle planimetrie allegate sotto la lettera "H", le cui modalità di fruizione sono definite nello schema di Regolamento allegato sotto la lettera "F".

La Parchi Val di Cornia S.p.A. è titolare dell'attività descritta che risulta in regola con le vigenti normative, in ambito amministrativo ed igienico-sanitario, per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande (L.R. 7 febbraio 2005, n. 28 e D. lgs. 26 marzo 2010 n. 59).

**1/B: Attività turistico-ricettiva a carattere annuale, categoria Ostello, nel Parco Archeominerario di San Silvestro, in località Valle Lanzi, nel Comune di Campiglia Marittima.**

L'attività viene esercitata all'interno di un immobile, denominato "Palazzo Gowett", dotato di n. 96 posti letto in 24 camere con bagno. All'interno della struttura può essere esercitata la somministrazione di colazioni agli ospiti, nonché la somministrazione di pasti, nei confronti di soli clienti alloggiati, per un numero max. di 44 posti a tavola. L'immobile, meglio descritto nelle planimetrie allegate al presente bando sotto la lettera H, risulta arredato e funzionale per l'attività descritta come da inventario allegato sotto la lettera "G".

All'attività è associata un'area di pertinenza, individuata nelle planimetrie allegate sotto la lettera "H".

La Parchi Val di Cornia S.p.A. è titolare dell'attività descritta che risulta in regola con le vigenti normative, in ambito amministrativo ed igienico-sanitario, per l'esercizio di attività ricettive extra alberghiere (Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo - L.R.T. n. 42 del 23-03-2000 e relativo Regolamento di attuazione DPGR n. 18 R del 23-04-2001 e DPGR n. 45 R del 07-08-2007).

Sono posti a carico del concessionario i seguenti interventi, come meglio specificati nella scheda allegato M, da eseguirsi prima dell'inizio dell'

➤ **1/A : Attività di somministrazione:**

- Intervento di sabbiatura e verniciatura della struttura in ferro esterna al Ristorante;
- Intervento di tinteggiatura delle pareti interne laddove necessario.
- Acquisto e sostituzione di tutti i termoconvettori esistenti;
- Acquisto di un nuovo addolcitore;
- Acquisto/riparazione di arredi e attrezzature per garantire la funzionalità dei locali: cucina, bar, sala ristorante e dell'area esterna di esercizio (tavoli, sedie, ombreggianti, etc.);

Sono posti inoltre a carico del concessionario i seguenti interventi, da eseguirsi prima dell'inizio dell'

➤ **1/B: Attività turistico-ricettiva di Ostello:**

- Sostituzione di tutti i box doccia esistenti;
- Intervento di sostituzione doccia sulla facciata dell'Ostello;
- Acquisto ed installazione dell'impianto antilegionella;
- Sostituzione serrature camere;
- Acquisto di arredi e attrezzature per garantire la funzionalità della struttura.

Per entrambe le attività, al concessionario è fatto inoltre obbligo di provvedere a proprie spese, senza nulla pretendere dal concedente, al completamento, o alla riparazione/sostituzione ove necessaria, per ragioni di malfunzionamento o vetustà, delle dotazioni di arredo, attrezzature e beni strumentali dell'attività, nonché a farsi carico di ogni altro intervento ritenuto necessario per garantire il buon funzionamento delle strutture stesse.

Al termine della concessione, questi dovrà provvedere alla restituzione delle strutture libere dagli arredi ed attrezzature che il concessionario abbia acquisito nel corso della gestione.

Faranno altresì carico al concessionario eventuali adeguamenti dei locali e degli impianti in essi presenti alle nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso della concessione.

Ogni modificazione relativa ai locali e agli impianti dovrà essere oggetto di preventiva e necessaria autorizzazione da parte del concedente e dovrà essere eseguita da imprese qualificate che rilasceranno, al termine dell'intervento stesso, idonee certificazioni, laddove previste dalla normativa vigente.

La Parchi Val di Cornia S.p.A. è titolare delle attività descritte; l'impresa aggiudicataria eserciterà le stesse mediante il sub ingresso nei titoli abilitativi all'esercizio, con presentazione di apposita S.C.I.A. amministrativa e sanitaria al Comune di Campiglia Marittima secondo le modalità dallo stesso definite.

## 2) Soggetti ammessi alla gara:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara tutti i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lettere a), b), c), d), e), e-bis), f) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché gli operatori economici concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 47 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in possesso dei requisiti specificati nel presente disciplinare (articolo 3).

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni contenute negli articoli 35, 36 e 37 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario.

I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i - Consorzi fra Cooperative di Produzione e Lavoro, Consorzi fra Imprese Artigiane - sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla 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'art. 353 del codice penale.

I consorzi stabili, di cui all'art. 34, comma 1, lettera c) del Codice dei contratti, qualora non eseguano la prestazione con la propria struttura, 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'art. 353 del codice penale.

E' vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del raggruppamento o consorzio rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Non possono partecipare, altresì, i concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili a un unico centro decisionale.

## 3)Requisiti di ammissione alla gara:

La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione dalla procedura stessa, dei seguenti requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e di idoneità professionale:

### – Requisiti di ordine generale

a. Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

– **Requisiti di idoneità professionale:**

- a. iscrizione all'apposito registro, se cooperative, o al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A per oggetto di attività corrispondente all'oggetto dell'appalto ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza;
- b. possesso dei requisiti di professionalità per l'attività di somministrazione alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71, comma 6, del d.lgs. 59/2010;
- c. possesso dei requisiti previsti dagli art. 11 e 92 del T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS) approvato con Regio Decreto n. 773 del 18 Giugno 1931;
- d. possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2 del d.lgs. 59/2010.

– **Requisiti di capacità tecnica:**

- Acquisita esperienza nella gestione continuativa di almeno tre anni, nell'ultimo quinquennio (2010 - 2014), di strutture ricettive, quali alberghi, residenze turistico alberghiere, villaggi turistici, case per ferie e rifugi, ostelli per la gioventù, affittacamere, case ed appartamenti per vacanze (come definiti dalla L.R. Toscana 42/2000 ss.mm.ii.) con almeno 30 posti letto complessivi annui.

**Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari, consorzio stabile, consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane:**

- i requisiti generali, nonché i requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o raggruppandi, ovvero dal consorzio e dalle imprese indicate come esecutrici dell'appalto;
- il requisito di capacità tecnica deve essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento temporaneo, fermo restando il fatto che la mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura maggioritaria e non inferiore al 50%.

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

Si informano gli operatori economici che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario sarà effettuata, ai sensi dell'art. 6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass.

Pertanto tutti i soggetti partecipanti alla successiva fase di gara dovranno, **obbligatoriamente**, registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale AVCP (Servizi ad accesso riservato - AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute, nonché essere dotati di casella di p.e.c. e firma digitale.

A tal proposito, si invitano gli operatori a prendere visione sul sito dell'Avcp della deliberazione 111/2012.

#### 5) Criteri di valutazione dell'offerta

La gara sarà esperita con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base all'art.83 del d.lgs. 163/2006, con punteggio massimo attribuibile di 100 punti così suddivisi:

##### **OFFERTA TECNICA**

Punteggio massimo attribuibile 50 punti così suddivisi:

|           | <b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA</b>   | <b>Punteggio max 50</b> |
|-----------|--|-------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande - Santa Barbara</b>  | <b>Max 21</b>           |
|           | <b>1.1. Piano di gestione attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande - Santa Barbara:</b><br><u>Tipologia delle offerte ristorative</u> - qualità e varietà dei prodotti utilizzati con particolare attenzione:<br>- alla necessità di offrire anche un servizio di ristorazione a pranzo, specificatamente impostato per soddisfare le esigenze della clientela del parco, caratterizzato da rapidità e genuinità dei prodotti offerti;<br>- alla scelta di alimenti non confezionati;<br>- alla filiera corta, ai prodotti bio, enogastronomici del territorio, per celiaci e vegetariani.<br><br><u>Attività di vendita al dettaglio di generi alimentari</u> - descrizione dell'attività commerciale con indicazione dei | Max 15                  |

|           |   |               |
|-----------|---|---------------|
|           | prodotti in vendita. Dovrà essere riservata particolare attenzione ai prodotti enogastronomici del territorio e alla genuinità degli stessi.  |               |
|           | <b>1.2. Progetto di allestimento:</b> Proposta aggiuntiva di allestimento dell'area di pertinenza di servizio ad uso pubblico con descrizione degli arredi esterni (quali, a titolo puramente esemplificativo, tavoli, panche, giochi per bambini, rastrelliere per biciclette, etc.) e del loro posizionamento nell'area. Dalla relazione dovranno risultare la quantità, la tipologia degli arredi per esterni, la loro collocazione ed i materiali. Sarà particolarmente apprezzata la proposta di arredi che si integrino e valorizzino lo specifico contesto del parco. Si specifica che per tavoli, panche e giochi per bambini, saranno accettati quelli in metallo, legno o plastica riciclata e che dovranno essere conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza. | Max 6         |
| <b>2.</b> | <b>Attività turistico-ricettiva - Ostello Gowett</b>  | <b>Max 15</b> |
|           | <b>2.1 Piano di gestione attività turistico-ricettiva - Ostello Gowett</b><br>descrizione del servizio in grado di valorizzare la struttura all'interno del contesto naturale ed archeologico in cui si colloca, calendario di apertura ed indicazione degli eventuali servizi aggiuntivi offerti, oltre a quelli minimi previsti dalla normativa.  | Max 15        |
| <b>3.</b> | <b>Piano di promozione delle strutture</b>  | <b>Max 9</b>  |
|           | 3.1 strategie per la promozione: descrizione delle strategie e degli strumenti operativi per la promozione congiunta delle strutture;   | Max 4         |
|           | 3.2 specifiche iniziative per l'integrazione con le attività della Parchi S.p.A.:<br>- descrizione delle iniziative per l'integrazione con il Parco di San Silvestro, ed in particolare con il Centro di Documentazione di Villa Lanzi, situato in prossimità dell'Ostello;<br>- descrizione delle iniziative di integrazione con le attività territoriali della Parchi Val di Cornia S.p.A. allo scopo di favorire la conoscenza, la tutela e la fruizione del territorio gestito.   | Max 5         |
| <b>4.</b> | <b>Organizzazione del lavoro</b>  | <b>Max 5</b>  |
| <b>4.</b> | <b>4.1. Organizzazione del lavoro e professionalità risorse umane :</b> indicazione delle figure professionali impiegate nei servizi, con particolare riguardo alla necessità di garantire la copertura dei picchi stagionali di lavoro, specificando   | Max 5         |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>mansione e numero di addetti, evidenziandone i requisiti garantiti in relazione ad esperienza lavorativa, formazione professionale e conoscenza delle lingue straniere. Dovrà essere altresì indicato il programma formazione ed aggiornamento, nel corso della concessione, per i dipendenti in forza.</p> |  |
|--|--|--|

**Saranno ammessi alla valutazione dell'offerta economica esclusivamente i concorrenti che abbiano conseguito un punteggio di almeno 9 punti, prima della normalizzazione, in ciascuno dei sub-criteri 1.1. e 2.1., corrispondente ad una valutazione buona del progetto presentato in relazione ai punti sopra indicati.**

Il punteggio per la valutazione dell'offerta tecnica verrà attribuito discrezionalmente da ogni singolo membro della commissione, dopo aver vagliato quanto prodotto dai concorrenti, attraverso l'assegnazione di coefficienti, variabili da 0 a 1, per ogni singolo sub-criterio, sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizio:

- al coefficiente 0 corrisponde un giudizio di insufficiente
- al coefficiente 0,4 corrisponde un giudizio di sufficiente;
- al coefficiente 0,6 corrisponde un giudizio di buono;
- al coefficiente 0,8 corrisponde un giudizio di ottimo;
- al coefficiente 1 corrisponde un giudizio di eccellente.

E' da intendersi :

INSUFFICIENTE

e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non presentazione della scheda relativa al singolo sub-criterio di valutazione o la sua completa inadeguatezza.

SUFFICIENTE

una scheda presentata, anche non completa rispetto a tutti gli aspetti in cui il sub-criterio si articola, ma che costituisca comunque una proposta complessivamente accettabile.

BUONO

una scheda completa degli elementi formali richiesti ed in grado di raggiungere tutti gli obiettivi definiti nella descrizione del sub criterio di valutazione, ma carente nell'analisi non dimostrando approfonditamente la qualità, il merito funzionale, la conoscenza ed il rispetto delle peculiarità richieste dai criteri di valutazione.

OTTIMO

una scheda conforme, completa e coerente con gli obiettivi dove i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che la proposta ha correttamente inteso le



prospettive connesse con l'intervento, dimostrando appropriata e approfondita conoscenza del tema proposto.

ECCELLENTE

una scheda conforme, completa e coerente con gli obiettivi, capace di dimostrare in tutta evidenza che quanto individuato e proposto coincide nella forma e nella sostanza con le migliori prospettive auspicabili per la concessione, mostrando inoltre una specifica ed approfondita conoscenza ed esperienza su quanto progettato e proposto.

Conseguentemente, per ogni concorrente, verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti da ogni singolo commissario, successivamente normalizzata, per ogni criterio/sub-criterio ( $C_{ij}$ ). Il punteggio per ogni criterio/sub-criterio sarà ottenuto moltiplicando la media di coefficienti normalizzata per il corrispondente punteggio massimo attribuibile.

Nel calcolo delle medie e nell'attribuzione del punteggio, si prenderanno in considerazione n° 4 decimali.

Si precisa, altresì, che, al fine di non alterare i rapporti stabiliti tra i pesi dei criteri di valutazione di natura qualitativa e quelli di natura quantitativa (per i quali in base alle indicazioni e formule contenute negli allegati al Regolamento, per ogni criterio alla offerta migliore è sempre attribuito un coefficiente pari ad uno), se nessun concorrente ottiene, per l'intera offerta tecnica, il punteggio pari al peso complessivo dell'offerta tecnica, è effettuata la cd. riparametrazione dei punteggi assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi (sub-criteri), e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuiti all'intera offerta tecnica.

### **OFFERTA ECONOMICA**

Il punteggio per le offerte economiche sarà attribuito come segue:

Il punteggio massimo di 50 punti sarà attribuito alla concorrente che avrà presentato il canone annuo più alto al netto dell'IVA; alle altre offerte saranno attribuiti punteggi decrescenti in ordine inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$X = 50 \times P_m / P_{max}, \text{ di cui:}$$

$X$  = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

50 = punteggio massimo attribuibile

$P_m$  = prezzo dell'offerta presa in considerazione

$P_{max}$  = prezzo massimo offerto

Nell'applicazione delle suddette formule, si prenderanno in considerazione n° 4 decimali.

Il punteggio complessivo finale assegnato a ciascun soggetto concorrente sarà uguale alla sommatoria dei punteggi parziali, come sopra determinati, rispettivamente ottenuti dall'Offerta tecnica e dell'Offerta economica presentata.

**6) Informazioni sull'esercizio delle attività, prestazioni finanziarie dovute dal concessionario, durata del contratto e pagamenti:**

➤ **Importo a base d'Asta: € 30.000,00 (euro trentamila/00) di corrispettivo annuale, oltre I.V.A. di legge da corrispondersi in sei rate di pari importo, a partire dal mese di Maggio, con termine a Ottobre.**

➤ **Valore annuo della concessione (ai fini della definizione della contribuzione in favore dell'autorità di Vigilanza sui contratti Pubblici, ai sensi dell'art. 29, comma 1 D.lgs. 163/2006) € 287.664,00 oltre I.V.A. di legge. Valore complessivo per la durata contrattuale: € 2.876.640,00 oltre I.V.A. di legge;**

➤ **Adeguamenti ISTAT: il corrispettivo a favore della Società Parchi Val di Cornia, spettante sulla base dell'offerta selezionata, sarà soggetto ad aggiornamento con cadenza annuale, a partire dai primi dodici mesi decorsi dalla stipula del contratto, sulla base del 100% della variazione annuale prodottasi nell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rilevata rispetto al dato Istat del secondo mese antecedente alla data di stipula;**

➤ **Termine contrattuale: anni 10 (dieci) dalla stipula del contratto.**

➤ **L'attività deve essere esercitata secondo quanto previsto dalle vigenti normative e nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento allegato al presente atto sotto la lettera "F".**

**7) Termini e modalità di partecipazione alla procedura**

Per partecipare alla gara gli operatori economici interessati dovranno far pervenire,

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13.00 (TREDICI) DEL GIORNO:**

**20 GENNAIO 2015**

alla Società:

**PARCHI VAL DI CORNIA S.p.A.**

**Via Lerario, 90**

**57025 PIOMBINO (LI)**

**con libertà di mezzi, ma a rischio esclusivo del partecipante** - un plico che, **a pena di esclusione**, dovrà essere idoneamente sigillato\* e controfirmato sui lembi di chiusura dal/i legale/i rappresentante/i del soggetto concorrente, e recante all'esterno:

- A. La seguente dicitura: **“NON APRIRE contiene offerta relativa procedura di gara - Concessione di servizio - attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande e attività turistico-ricettiva di ostello, nel parco archeominerario di San Silvestro nel Comune di Campiglia Marittima - C.I.G. N. 6039395A68 ”.**
- B. il giorno e l'ora di scadenza per la presentazione della domanda;
- C. ragione sociale, indirizzo del mittente, numero di fax e pec (nel caso di Raggruppamenti sul plico deve essere indicato il nominativo di tutti i soggetti facenti capo al Raggruppamento).

**\*Nota bene:**

*Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per “sigillatura deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste”.*

Ogni busta - sia il plico contenente le tre buste, sia le buste A, B e C - dovrà essere firmata sui lembi di chiusura e chiusa con ceralacca, piombo o nastro adesivo sui lembi stessi.

Ai sensi del comma 1-bis dell'art. 46 D. Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. e ii., saranno esclusi i concorrenti / offerenti in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato

l'ultimo giorno utile per la presentazione).

In caso di consegna a mano dell'offerta si informa che l'ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Parchi Val di Cornia S.p.A. ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale.

Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il suddetto plico, presentato nei modi e nei termini su indicati, dovrà contenere al suo interno tre buste, a loro volta idoneamente sigillate (con scotch o ceralacca o altro sistema che confermi l'autenticità della chiusura originaria) e controfirmate sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del concorrente - recanti rispettivamente le diciture: BUSTA A - DOCUMENTAZIONE; BUSTA B - OFFERTA TECNICA; BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA, nelle quali dovranno essere inseriti i documenti necessari alla partecipazione così come indicati di seguito.

**Nella BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**, dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

A) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, sottoscritta, a **pena di esclusione**, dal titolare/legale rappresentante o procuratore<sup>1</sup> dell'impresa, redatta **preferibilmente** utilizzando il modulo allegato al presente disciplinare (**Allegato A**) e completo di tutti i dati e le dichiarazioni ivi richieste.

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, la medesima dichiarazione deve essere prodotta, a **pena di esclusione**, da ciascun concorrente

---

<sup>1</sup> Nel caso in cui taluno dei documenti e/o l'offerta siano sottoscritti da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa, pena l'esclusione, la relativa procura.

che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio ordinario o il GEIE.

Nel caso di consorzi di cui di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. - consorzi stabile ovvero consorzi di cooperative di produzione e lavoro e consorzi di imprese artigiane - la medesima dichiarazione, **a pena di esclusione**, va resa dal consorzio e da ciascun consorziato indicato per l'esecuzione dell'appalto.

Qualora il concorrente non utilizzi lo schema predisposto al riguardo, i documenti prodotti dovranno comunque contenere, **a pena di esclusione**, tutte le dichiarazioni richieste in tale scheda.

Alla predetta dichiarazione deve essere allegata, in ogni caso, **pena l'esclusione**, fotocopia semplice di un documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive l'atto.

La mancata sottoscrizione e/o la mancata presentazione della fotocopia di un documento d'identità del soggetto sottoscrittore costituiscono motivi di esclusione.

B) DICHIARAZIONE/I relativa/e all'inesistenza delle condizioni di esclusione dell'art. 38 c. 1 lett. b) e c) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i, resa/e **individualmente**, **a pena di esclusione**, in conformità del modello/schema predisposto e allegato al presente disciplinare (**Allegato B**), rispettivamente dai seguenti soggetti, **non firmatari dell'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato A:**

- in caso di concorrente individuale: Titolare e i direttori tecnici
- in caso di società in nome collettivo: da tutti i soci e dai direttori tecnici.
- in caso di società in accomandita semplice: dai soci accomandatari e dai direttori tecnici;
- altri tipi di società: dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttori tecnici per gli altri tipi di società.
- Socio unico persona fisica ovvero socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci

Qualora il concorrente non utilizzi lo schema predisposto al riguardo, i documenti prodotti dovranno comunque contenere, **a pena di esclusione**, tutte le dichiarazioni richieste in tale scheda.

La mancata sottoscrizione e/o la mancata presentazione della fotocopia di un documento d'identità del soggetto sottoscrittore costituiscono motivi di esclusione.

C) **PASS**oe rilasciato dal servizio AVCPASS, comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibile. I soggetti interessati a partecipare alla procedura sono tenuti a registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale Avcp

(Servizi ad accesso riservato - AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.

D) **In caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituiti o costituendi, nonché di consorzi ordinari di concorrenti ai sensi dell'art. 37, comma 4, del D.Lgs. 163/2006: a pena di esclusione**, dichiarazione redatta preferibilmente in conformità al modello/schema predisposto e allegato al presente disciplinare (**Allegato C**), dalla quale risultino i soggetti partecipanti al raggruppamento e le rispettive parti del servizio dagli stessi eseguite, sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto facente parte del raggruppamento/consorzio, con allegate, **pena l'esclusione**, le copie fotostatiche di validi documenti di identità dei sottoscrittori.

E) **In caso di consorzi stabili, ordinari e di cooperative già costituiti: a pena di esclusione, originale o copia conforme dell'atto di costituzione.**

F) **In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituito: a pena di esclusione, originale o copia conforme del mandato collettivo irrevocabile di rappresentanza conferito alla mandataria con atto pubblico o scrittura privata autenticata.**

G) Attestazione relativa all'avvenuto pagamento a favore dell'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici del contributo pari ad € 140,00 (CIG **6039395A68**).

**A pena di esclusione**, il concorrente deve effettuare il pagamento del contributo secondo le modalità stabilite dall'Autorità, pubblicate all'indirizzo [http://www.avcp.it/portal/public/classic/home/\\_riscossioni2014](http://www.avcp.it/portal/public/classic/home/_riscossioni2014), contenente le istruzioni operative relative alla contribuzione. Per eseguire il pagamento l'operatore economico dovrà iscriversi on line al sito web dell'Autorità ([www.avcp.it](http://www.avcp.it)). Sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- Versamento on-line collegandosi al Servizio riscossione. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare la ricevuta di pagamento ottenuta all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione;
- Versamento in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal servizio di riscossione presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai abilitati al pagamento di bollette e bollettini. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale a comprova dell'avvenuto pagamento.

Solo gli operatori economici esteri potranno effettuare il pagamento anche tramite bonifico

bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 O 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

#### **H) ATTESTAZIONE RILASCIATA DALLA S.A. DI AVVENUTO SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LOCALI OVE SI SVOLGERÀ IL SERVIZIO**

E' previsto, **a pena di esclusione** dalla presente procedura di gara, un sopralluogo obbligatorio nei luoghi oggetto di esecuzione del servizio, in quanto elemento essenziale per la formulazione dell'offerta.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante o un suo delegato (munito di apposita delega a firma del rappresentante legale e di fotocopia di idoneo documento di identità di quest'ultimo).

Nei casi di partecipazione in RTI (costituite o costituende) o di Consorzio ordinario, il sopralluogo può essere effettuato da una sola delle imprese componenti il raggruppamento, ma solo su espressa delega da parte di quella o di quelle che non partecipano al sopralluogo. In caso di partecipazione alla gara dei soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c) del Codice dei contratti, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei servizi.

Per procedere al sopralluogo l'impresa partecipante dovrà concordare un appuntamento con la Dott.ssa Romani Valeria (tel. 0565/49430, fax 0565/49733; e-mail [romani@parchivaldicornia.it](mailto:romani@parchivaldicornia.it)). I sopralluoghi saranno possibili fino a 7 (sette) giorni consecutivi antecedenti alla data prevista per la scadenza della presentazione dell'offerta.

Al termine di ogni sopralluogo, a ciascun soggetto partecipante verrà rilasciata una copia dell'attestato di partecipazione al sopralluogo, sottoscritto dal dipendente della Parchi Val di Cornia Spa incaricato dello stesso, contenente l'indicazione del nominativo del soggetto che vi ha preso parte e dell'impresa che intende partecipare.

#### **I) GARANZIA A CORREDO DELLA OFFERTA (CAUZIONE PROVVISORIA)**

Per partecipare alla gara la ditta dovrà costituire una garanzia a corredo dell'offerta (cauzione provvisoria), pari al 2% dell'importo del corrispettivo posto a base di gara per il servizio nei 10 anni e cioè **pari a € 6.000,00 (euro seimila/00)**.

La garanzia può essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58.

Le fideiussioni e le polizze relative al deposito cauzionale provvisorio dovranno essere, a pena di esclusione, corredate di idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari del titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi (vedi **Allegato D** al presente disciplinare). Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di credito o compagnia assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia di un documento di identità in corso di validità dei suddetti soggetti.

La cauzione dovrà contenere espressamente, a pena di esclusione, la previsione delle seguenti clausole:

- validità per almeno 180 (centottanta) giorni successivi al termine ultimo stabilito per la ricezione delle offerte;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile;
- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà inoltre essere corredata, **a pena di esclusione**, dall'impegno del garante a rinnovare la stessa, su richiesta della Stazione Appaltante, per la durata di ulteriori 180 giorni qualora, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La cauzione può altresì essere costituita in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito su c/c bancario intestato alla Società presso la banca "Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Venturina" - Via Indipendenza n° 110, indicando:

- Causale "cauzione provvisoria gara concessione attività ostello e ristorante parco San Silvestro"

- Codice IBAN: IT 49 G 01030 70641 000 000 930169;

Non potranno prodursi denaro, assegni o altri valori in luogo del documento comprovante la costituzione dell'anzidetta cauzione.

In caso di RTI o consorzio ordinario di concorrenti già costituito, la cauzione provvisoria dovrà essere prodotta, su mandato irrevocabile delle altre imprese riunite/consorziate,



dall'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti.

In caso di RTI costituendo e di consorzio ordinario **costituendo**, la cauzione dovrà essere intestata e sottoscritta da tutte le imprese del costituendo raggruppamento o consorzio, dato che sono individualmente responsabili delle dichiarazioni rese per la partecipazione di gara. Il fideiussore dovrà richiamare la natura collettiva della partecipazione alla gara di più imprese identificandole individualmente e contestualmente garantendo ogni obbligo derivante dalla partecipazione alla gara delle stesse.

In caso di **consorzio stabile**, la cauzione provvisoria potrà essere intestata al solo consorzio.

I concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, possono usufruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria. Per usufruire di detto beneficio dovranno necessariamente **allegare** alla cauzione, in originale o in copia autenticata ai sensi di legge, la certificazione attestante il possesso del sistema di qualità, ovvero relativa dichiarazione sostitutiva.

In caso di associazioni temporanee di imprese di tipo orizzontale per beneficiare della riduzione di cui al precedente articolo è necessario che ciascuna impresa sia certificata; mentre, nell'ulteriore ipotesi di riunione o associazione di tipo verticale, la riduzione della cauzione si applica limitatamente alla quota parte riferibile a quella, tra le imprese riunite, dotate della certificazione.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto; la garanzia copre inoltre la mancata dimostrazione di quanto richiesto ai commi 1 e 2 dell'art. 48 D.Lgs. 163/2006.

La Società provvede nei confronti dei non aggiudicatari allo svincolo della garanzia presentata, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione.

L) **Dichiarazione**, ai sensi del comma 8 dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006, contenente l'impegno del fideiussore (e corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore) a rilasciare garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Tale dichiarazione deve essere presentata in ogni caso quale che sia la forma con cui sia stato costituito il deposito cauzionale provvisorio di cui alla lettera I). Solo in caso di cauzione

provvisoria costituita mediante polizza assicurativa tale dichiarazione può essere contenuta all'interno della suddetta polizza.

Ai sensi del sopracitato art. 75 comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. la presentazione della dichiarazione è richiesta **a pena di esclusione** dell'offerta.

**Nella BUSTA B - OFFERTA TECNICA**, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- progetto tecnico che, ai fini di una facile comparazione delle diverse soluzioni presentate dalle imprese concorrenti, dovrà essere articolato nei seguenti capitoli:

## **1. Attività di somministrazione e commercio di alimenti e bevande - Santa Barbara**

**1.1 Piano di gestione attività di somministrazione e commercio alimenti e bevande - Santa Barbara:** il concorrente dovrà predisporre una relazione descrittiva del servizio che vorrà offrire con l'indicazione:

- della tipologia delle offerte ristorative - menù proposti, qualità e varietà dei prodotti utilizzati con particolare attenzione:
  - ✓ alla necessità di offrire anche un servizio di ristorazione a pranzo, specificatamente impostato per soddisfare le esigenze della clientela del parco, caratterizzato da rapidità e genuinità dei prodotti offerti;
  - ✓ alla scelta di alimenti non preconfezionati;
  - ✓ alla filiera corta, ai prodotti bio, enogastronomici del territorio, per celiaci e vegetariani.
- dell'attività di vendita al dettaglio di generi alimentari con descrizione dell'attività commerciale con indicazione dei prodotti in vendita. Dovrà essere riservata particolare attenzione ai prodotti enogastronomici del territorio e alla genuinità degli stessi.

**1.2. Progetto di allestimento:** il concorrente dovrà predisporre una proposta aggiuntiva di allestimento dell'area di pertinenza di servizio ad uso pubblico con descrizione degli arredi esterni (quali, a titolo puramente esemplificativo, tavoli, panche, giochi per bambini, rastrelliere per biciclette, etc.) e del loro posizionamento nell'area. Dalla relazione dovranno risultare la quantità, la tipologia degli arredi per esterni, la loro collocazione ed i materiali. Sarà particolarmente apprezzata la proposta di arredi che si integrino e valorizzino lo specifico contesto del parco. Si specifica che per tavoli, panche e giochi per bambini, saranno accettati quelli in metallo, legno o plastica riciclata e che dovranno essere conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza. **Laddove il concorrente decidesse di eseguire il suddetto progetto, la sua realizzazione e fruizione pubblica dovrà obbligatoriamente avvenire entro il 01 aprile 2016** e della tempistica di attuazione dovrà essere data specifica informazione.

## **2. Attività turistico-ricettiva - Ostello Gowett**

## 2.1 Piano di gestione attività turistico-ricettiva – Ostello Gowett

Il concorrente dovrà predisporre una relazione descrittiva del servizio che vorrà offrire, in grado di valorizzare la struttura all'interno del contesto naturale ed archeologico in cui si colloca, evidenziando il calendario di apertura e di eventuali servizi aggiuntivi offerti, oltre a quelli minimi previsti dalla normativa.

## 3. Piano di promozione della struttura

3.1 **Strategie per la promozione:** il concorrente dovrà predisporre una relazione nella quale siano evidenziate le strategie e gli strumenti operativi per la promozione della struttura.

3.2 **Specifiche iniziative per integrazione con le attività della Parchi S.p.A. :** il concorrente dovrà predisporre una relazione dalla quale possano emergere:

- le specifiche iniziative per l'integrazione con il Parco di San Silvestro, ed in particolare con il Centro di Documentazione di Villa Lanzi, situato in prossimità dell'Ostello;
- le specifiche iniziative per l'integrazione con le attività territoriali della Parchi Val di Cornia S.p.A. allo scopo di favorire la conoscenza, la tutela e la fruizione del territorio gestito.

## 4. Organizzazione del lavoro:

4.1 **Professionalità risorse umane :** il concorrente dovrà predisporre una relazione nella quale siano dettagliate le figure professionali impiegate nei servizi, con particolare riguardo alla necessità di garantire la copertura dei picchi stagionali di lavoro, specificando mansione e numero di addetti, evidenziandone i requisiti garantiti in relazione ad esperienza lavorativa, formazione professionale e conoscenza delle lingue straniere. Dovrà essere altresì indicato il programma formazione ed aggiornamento, nel corso della concessione, per i dipendenti in forza.

Il concorrente dovrà descrivere, in modo completo e dettagliato, la propria proposta operativa fornendo tutti gli elementi necessari ai fini di una corretta valutazione dell'offerta da parte della commissione giudicatrice. **Le proposte progettuali dovranno recare indicazione della tempistica di attuazione.**

L'offerta tecnica dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana, in formato A4, non in bollo, con numerazione progressiva univoca delle pagine con carattere in Font Times New Roman corpo minimo 12, interlinea 1,5. La lunghezza massima del documento non potrà superare le 20 pagine, esclusi gli elaborati grafici (che potranno essere anche in formato A3).

Per i progetti tecnici che non rispetteranno il numero massimo di pagine sopra

indicato, la Commissione esaminerà ed attribuirà punteggio esclusivamente alle prime 20 pagine del progetto.

La documentazione contenuta nella busta, a pena di esclusione dalla procedura, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante/procuratore dell'impresa concorrente in forma singola o del Consorzio di cui all'art. 34, comma 1 lett. b) e c) del Codice dei Contratti, ovvero dal legale rappresentante/procuratore dell'impresa capogruppo in caso di RTI o Consorzio già costituito, ovvero ancora nel caso di RTI o Consorzio da costituire, deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti/procuratori delle imprese costituenti il futuro raggruppamento temporaneo o Consorzio.

All'offerta tecnica dovrà essere allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Si precisa che nessun elemento di costo riconducibile all'offerta economica presentata dovrà essere contenuto nell'offerta tecnica.

**Nella Busta C - OFFERTA ECONOMICA** dovrà essere inserita l'offerta economica, predisposta, **a pena di esclusione**, in conformità al modello/schema predisposto e allegato al presente disciplinare (Allegato E), completo di tutti i dati e le dichiarazioni ivi richieste.

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, deve essere presentata in busta chiusa, su carta resa legale (con applicazione di marca da bollo da € 16,00).

Si precisa che l'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il corrispettivo annuale offerto per il servizio, formulato con non più di quattro decimali, ed il conseguente aumento percentuale offerto.

Si precisa che in caso di contrasto tra l'aumento percentuale offerto in cifre ed in lettere, prevarrà quello in lettere.

Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che siano chiaramente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte in ribasso o alla pari.

All'offerta economica dovrà essere allegato, **pena l'esclusione**, un Piano economico finanziario che attesti il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione per tutta la durata della concessione, con tutti gli elementi idonei a permettere la verifica di congruità e sostenibilità.

Il Piano economico-finanziario dovrà considerare almeno le seguenti voci:

*1. Costi di investimento tra cui:*

- il costo di investimento iniziale connesso ai lavori di adeguamento dei locali messi a disposizione compresi i costi di allestimento ed arredo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, delle loro pertinenze, attrezzature, arredi, impianti;
- eventuali investimenti successivi, per interventi migliorativi alla struttura.

*2. Costi per la gestione del servizio (elenco indicativo e non esaustivo dei principali costi da porre in evidenza):*

- canone concessorio da corrispondere alla Società;
- costi inerenti l'espletamento dei servizi;
- costo delle materie prime e incidenza dei costi di trasporto;
- costi di gestione delle strutture (utenze, spese generali e varie, assicurazioni);
- costi di gestione del personale (salari, formazione e aggiornamento professionale);

*3. Utile d'impresa atteso*

Le offerte presentate vincoleranno le ditte concorrenti per **180** giorni dalla data di esperimento della gara.

L'offerta economica deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante per le imprese singole; nel caso in cui il concorrente sia un raggruppamento temporaneo o un consorzio occasionale già costituito l'offerta va sottoscritta dalla mandataria o capogruppo; nel caso in cui il concorrente sia un raggruppamento temporaneo o un consorzio occasionale non ancora costituiti la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno i predetti raggruppamenti o consorzi.

Non saranno accolte offerte condizionate, non sottoscritte, indeterminate o tra loro alternative.

Il corrispettivo offerto dovrà ritenersi remunerativo di tutte le prestazioni richieste e dovrà altresì tenere conto del costo relativo alla sicurezza interna del concorrente, che dovrà essere specificatamente indicato, **a pena di esclusione**.

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA, PRESSO GLI UFFICI DI QUESTA SOCIETÀ, ALLE ORE 9.00 E SEGUENTI DEL GIORNO:**

**21 GENNAIO 2015**

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:**

La Commissione, appositamente nominata con atto della Società, presso gli Uffici della sede della Parchi Val di Cornia S.p.A., procederà nel corso della prima seduta:

- alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti;
- all'apertura della Busta "A" Documentazione di tutte le offerte regolarmente pervenute ed alla constatazione della presenza e della regolarità dei documenti ivi contenuti

### **Si invitano i concorrenti a rendere le dichiarazioni richieste in modo completo e veritiero.**

Nel rispetto della par condicio fra gli offerenti, in base al disposto dell'art. 46 del d.lgs. n. 163/06, la Società potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto di certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Ai sensi dell'art. 46, comma 1-bis, del d.lgs. 163/2006 **non sono regolarizzabili**, e quindi comportano **l'esclusione**:

- il difetto di sottoscrizione dell'offerta (sia tecnica, che economica) e della domanda di partecipazione da parte del titolare o del legale rappresentante dell'impresa o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza. La mancanza della sottoscrizione inficia, infatti, la validità della manifestazione di volontà contenuta nell'offerta/domanda di partecipazione, determinando la nullità delle stesse (e la conseguente irricevibilità). Si precisa che in caso di R.T.I. è necessaria la sottoscrizione di tutti i partecipanti al raggruppamento temporaneo;
- la violazione del principio di segretezza delle offerte;
- la mancata effettuazione del sopralluogo. Trattasi, infatti, di adempimento che deve essere necessariamente eseguito in una fase antecedente alla presentazione dell'offerta. Diversamente, la mancata allegazione dell'attestazione di sopralluogo, ove il concorrente abbia effettivamente provveduto al sopralluogo, può essere sanata.

In base al combinato disposto dell'art. 38, comma 2-bis e dell'art. 46, comma 1-bis, **la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, anche di terzi, che devono essere prodotte dai concorrenti in base alla legge, al bando o al disciplinare di gara, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria pari ad euro 300,00 (trecentoeuro/00) (corrispondente all'1,00 per mille del valore del corrispettivo**

**decennale a base d'asta della gara)**

Tale sanzione si applica indipendentemente dal numero delle dichiarazioni non rese o incomplete o con irregolarità essenziali.

Il versamento della sanzione è garantito dalla cauzione provvisoria.

A tal proposito, sono individuati come elementi e dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà **essenziali** quelli richiesti all'**articolo 7, con la formula "a pena di esclusione", "pena l'esclusione"**.

Nel caso in cui il partecipante alla gara non utilizzi i modelli predisposti dalla Società e allegati al presente disciplinare, le dichiarazioni dovranno in ogni caso contenere quanto previsto ed elencato negli allegati stessi.

Si precisa che, nel caso in cui la dichiarazione preveda la scelta tra diverse opzioni, il concorrente dovrà apporre un segno grafico a fianco della dichiarazione scelta oppure cancellare o barrare quella/e non pertinente/i.

La mancata apposizione di un segno grafico a fianco dell'opzione scelta o la mancata cancellazione di quella/e non pertinente/i costituiscono omessa dichiarazione e, dunque, comportano l'applicazione dell'art. 38, comma 2-bis del Codice dei contratti, come modificato dal d.l. 90/2014.

**In tal caso sarà assegnato al concorrente un termine di 3 giorni perché siano rese, integrate, o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.**

**La stazione appaltante, con la medesima comunicazione di cui sopra, chiederà contestualmente il pagamento della sanzione.**

**Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi degli artt. 38, comma 2-bis, e 43, comma 1-ter del d.lgs. 163/2006 comporterà l'esclusione dalla gara, fatto salvo il pagamento della sanzione.**

**Si evidenzia che il pagamento della sanzione è obbligatorio sia nel caso in cui il concorrente risponda nei termini, e quindi sia ammesso al proseguo della gara, sia nel caso in cui il concorrente ritenga di non rispondere e quindi si proceda all'esclusione.**

Si procederà, quindi, nella stessa seduta o in un'eventuale successiva seduta pubblica, la cui ora e data verrà comunicata ai concorrenti ammessi, tramite pec / fax, con un preavviso di almeno 24 ore, all'apertura delle buste "B - Offerta tecnica", al fine di accertare la rispondenza a quanto richiesto dal disciplinare di gara.

A tale seduta pubblica, nonché alla seduta che sarà dedicata all'apertura delle Buste "C" Offerta economica, potrà assistere il rappresentante del concorrente ovvero un delegato munito di atto di delega.

La Commissione provvederà poi ad inserire le buste denominate " C - OFFERTA ECONOMICA" in un apposito involucro debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura da ciascun membro della Commissione.

La commissione giudicatrice, procederà quindi in una o più sedute riservate alla valutazione dell'offerta tecnica secondo i parametri e gli indicatori specifici indicati.

La commissione giudicatrice poi, in seduta pubblica, la cui ora e data verrà comunicata ai concorrenti ammessi, tramite pec / fax, con un preavviso di almeno 24 ore, darà lettura dei punteggi attribuiti in riferimento all'offerta tecnica e aprirà le buste "C - Offerta economica", quindi procederà ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti (sommando i punti relativi all'offerta tecnica e a quella economica) e provvedendo alla redazione della relativa graduatoria.

Dopodiché il Presidente pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

In caso di parità di punteggio, verrà considerato migliore offerente il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio per la sola offerta tecnica. Nel caso di ulteriore parità si procederà, direttamente in seduta pubblica, al sorteggio dell'operatore economico aggiudicatario.

### **8) Conclusione - Aggiudicazione**

Successivamente alla gara, la Stazione appaltante procederà alla verifica del possesso dei requisiti di idoneità professionale, nonché di quelli inerenti il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. nei confronti dell'aggiudicatario.

Qualora non siano confermate le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici ai fini dell'adozione da parte della stessa dei provvedimenti di competenza.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 38/2007 la Stazione Appaltante procederà all'aggiudicazione definitiva solo dopo aver verificato, mediante l'acquisizione del documento di regolarità contributiva (DURC), la regolarità contributiva e assicurativa dell'impresa provvisoriamente aggiudicataria riferita alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

**L'aggiudicazione definitiva è condizionata, altresì, alla positiva verifica, in capo all'aggiudicatario, dell'inesistenza di una situazione debitoria nei confronti della stazione appaltante.**

L'esito favorevole dei controlli sui requisiti di ordine generale, è condizione per l'emanazione della determinazione di aggiudicazione definitiva.



## **9) Perfezionamento del contratto - Stipula - Riserve della Società**

La stipulazione del contratto avverrà nei termini prescritti dall'art. 11 commi 9, 10 e 10 bis del D.Lgs. 163/2006.

Non vale a perfezionare il contratto la mera comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione dell'appalto, che la Società provvederà a dare all'aggiudicatario e ai contro interessati, secondo le modalità previste dall'art. 79 del D.Lgs. 163/2006.

Detta comunicazione non ha valore di accettazione dell'offerta, ma costituisce semplicemente un presupposto per poter procedere alla stipulazione del contratto, che resta peraltro subordinata al rispetto da parte dell'aggiudicatario degli obblighi di legge e delle condizioni fissate nel presente disciplinare.

La Società si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione anticipata del contratto nelle more della stipula del contratto stesso, ai sensi di quanto previsto dall' art. 11 comma 9 e 12 del D.Lgs. 163/2006 e degli articoli 302 e ss. del d.p.r. 207/2010.

All'aggiudicatario definitivo sarà richiesto di:

- a. Costituire la cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento dell'appalto, mediante presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, di importo corrispondente al canone concessorio offerto oltre IVA di legge, la quale dovrà prevedere le seguenti clausole :
  - o validità fino alla scadenza contrattuale maggiorata di 60 giorni. In ogni caso la stessa cesserà di avere effetto solo con espressa liberatoria da parte della stazione appaltante attestante il regolare adempimento delle obbligazioni contrattuali;
  - o rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - o rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile;
  - o operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

**La garanzia dovrà essere posta a copertura del corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali di cui all'allegato "L", tra i quali rientra anche il pagamento del canone concessorio.**

La garanzia può essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58.

- b. Stipulare e presentare le polizze assicurative secondo le specifiche di cui all'allegato "I" "specifiche assicurative";
- c. Assumere a proprio carico le spese contrattuali conseguenti alla sottoscrizione del contratto che dovrà essere stipulato nella forma della scrittura privata autenticata, presso notaio di fiducia concordato con l'amministrazione;
- d. produrre quanto altro necessario per la stipula del contratto;
- e. produrre, nel caso in cui l'aggiudicatario sia un raggruppamento temporaneo di concorrenti, consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, il relativo atto

- costitutivo, redatto nella forma minima della scrittura privata autenticata con le prescrizioni di cui all'art. 37, commi 14 e 15 del D.Lgs. 163/2006;
- f. firmare il contratto nel giorno e nell'ora concordati.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti la Società dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e, conseguentemente, potrà procedere, salve le azioni per gli eventuali ulteriori danni subiti, a stipulare il contratto con altro concorrente classificatosi come secondo nella graduatoria finale.

Il concessionario sarà tenuto inoltre al pieno rispetto della normativa vigente in materia di Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro ed all'osservanza del Contratto Collettivo Nazionale di lavoro di categoria.

A far tempo dalla data di inizio della gestione, il concessionario è responsabile della qualità, sicurezza ed igienicità dei prodotti per tutto quanto previsto dal D. Lgs. 26 Maggio 1997, n.155 e ss. mm. ii..

Il concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia igienico-sanitaria e ai conseguenti adempimenti richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione, di commercio, anche in ottemperanza alle prescrizioni dettate dall'A.S.L.

La Parchi Val di Cornia S.p.A. eserciterà, peraltro, specifici ed adeguati controlli in merito alla qualità, sicurezza ed igienicità della gestione, nonché sulla corretta conduzione delle attività affidate e delle strutture con obbligo dell'aggiudicatario di ottemperare a tutte le prescrizioni ricevute.

La Società si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere - a suo insindacabile giudizio - alla aggiudicazione della presente gara qualora ritenga che nessuna delle offerte ottenute sia conveniente o rispondente alle proprie esigenze, senza che i concorrenti possano accampare pretese di sorta o vantare diritti a qualsivoglia risarcimento.

La Società si riserva, altresì, di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta conveniente o idonea.

La società si avvale della facoltà di cui all'art. 140, commi 1 e 2, del D.Lgs. 163/2006 per cui in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'aggiudicatario, saranno interpellati progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

### **10) Informazioni finali**

- I chiarimenti inerenti la presente gara potranno essere richiesti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al responsabile del procedimento, dott. Marco Gasperini, e-mail [gasperinim@parchivaldicornia.it](mailto:gasperinim@parchivaldicornia.it), entro e non oltre le ore 13:00 del 13 gennaio 2015.

A tali quesiti si provvederà a dare risposta scritta, sul sito della Società al seguente

indirizzo: [www.parchivaldicornia.it](http://www.parchivaldicornia.it), sotto la sezione bandi;

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato.

L'ultimo aggiornamento relativo alle risposte sarà effettuato il 19 gennaio 2015, giorno antecedente il termine di presentazione dell'offerta.

- I concorrenti sono tenuti a verificare periodicamente il sito della Società, al fine di prendere visione degli eventuali chiarimenti od altre notizie necessarie per la compilazione dell'offerta stessa, oltre ad eventuali avvisi, ivi compresi quelli concernenti i differimenti delle date di scadenza di presentazione delle offerte e delle sedute di gara, i quali produrranno effetto di notificazione ai concorrenti, delle informazioni in esse contenute;
- Tutti i documenti inerenti la presente gara dovranno essere presentati in lingua italiana e gli importi espressi in Euro. Per i documenti originali in altre lingue è richiesta la traduzione giurata nelle forme di legge.
- Nel caso in cui il partecipante alla gara non utilizzi i modelli predisposti dalla Società e allegati al presente disciplinare, le dichiarazioni dovranno in ogni caso contenere quanto previsto ed elencato negli allegati stessi, pena l'esclusione dalla procedura.
- La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nel presente disciplinare ed in tutti i documenti in esso richiamati, con rinuncia ad ogni eccezione.
- L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 3 della l. n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto ad utilizzare, per tutti i movimenti finanziari relativi alla presente procedura, esclusivamente conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale, ovvero gli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'appaltatore, dal subappaltatore e dai subcontraenti della filiera delle imprese interessate al presente appalto, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della Legge 3/2003, il Codice Unico di progetto (CUP).
- Per le imprese concorrenti aventi sede in altro Stato aderente all'Unione Europea vale l'articolo 47 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

### **11) Responsabile del Procedimento**

**Responsabile del Procedimento** è il **Dott. Marco Gasperini**, Responsabile dei Servizi Amministrativi, tel 0565/49430, fax 0565/49733, e-mail [gasperinim@parchivaldicornia.it](mailto:gasperinim@parchivaldicornia.it).

### **12) Informativa ai sensi del d.lgs. 30.06.2003 n° 196**

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del decreto legislativo 196/2003 e s.m. per le finalità e con le modalità dal medesimo previste. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D.Lgs. 196/2003 circa il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati. Titolare del trattamento dei dati è la Società Parchi Val di Cornia S.p.a.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n° 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

### **13) Accesso agli atti di gara**

L'accesso agli atti di gara è regolato dall'art. 13 del D.Lgs. 163/2006, ai sensi del quale l'accesso agli atti è differito:

- a. in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime;
- b. in relazione alle offerte fino all'aggiudicazione;
- c. in relazione all'eventuale procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta, fino all'aggiudicazione definitiva

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 163/2006 sono esclusi il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione in relazione alle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazioni delle medesime che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici e commerciali.

E' comunque consentito l'accesso al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi.

#### **14) Foro competente**

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Livorno, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

#### **15) Rinvio**

Per quanto non previsto dal Bando e dal disciplinare di gara, si richiama la normativa vigente in materia di contratti.

Si richiamano, inoltre, le disposizioni della L.R. Toscana n.38 del 13 luglio 2007 e s.m.i. e, in materia di sicurezza, le disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

#### **Allegati:**

- ALLEGATO A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- ALLEGATO B – DICHIARAZIONE INSUSSISTENZA CAUSE DI ESCLUSIONE
- ALLEGATO C – DICHIARAZIONE RTI
- ALLEGATO D – MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO PER FIDEIUSSORE
- ALLEGATO E – SCHEDE OFFERTA ECONOMICA
- ALLEGATO F – SCHEMA REGOLAMENTO
- ALLEGATO G – INVENTARIO
- ALLEGATO H – PLANIMETRIE
- ALLEGATO I – SPECIFICHE ASSICURATIVE
- ALLEGATO L – SCHEMA DI CONTRATTO
- ALLEGATO M – SCHEDE SPECIFICHE TECNICHE INTERVENTI