



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE, SECONDO IL CRITERIO OEPV, CON OFFERTA IN RIALZO RISPETTO AL CANONE POSTO A BASE D'ASTA, SITO IN LOCALITÀ FONDO ACQUARO del COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE (CE) CON DESTINAZIONE D'USO COMUNITA' ALLOGGIO PER PERSONE CON DISABILITA' E CENTRO SOCIALE POLIFUNZIONALE.

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 08.05.2025 ;

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E R.U.P.

1.1 Stazione Appaltante:

Comune di Cannello ed Arnone , Piazza Municipio, 1 Cannello ed Arnone (CE)

1.2 Responsabile del Procedimento:

Dott.ssa Ilaria Raimondo.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il Comune di Cannello ed Arnone, indice una procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento della concessione dell'immobile sorto su bene confiscato in località Acquaro al fine di istituire una comunità alloggio per disabili adulti autonomi e semiautonomi al piano primo e di un centro sociale polifunzionale al piano terra, ai sensi della L. R. n. 11/2007 e del Regolamento attuativo n. 4/2014 Catalogo dei Servizi Sociali.

L'area è così composta:

- Piano Seminterrato;
- Piano Rialzato;
- Piano Primo;
- Terrazzo praticabile;
- Sala giochi;
- Aree Esterne.

Il bene oggetto di concessione e le relative pertinenze vengono affidati nello stato di fatto in cui si trovano. Il fabbricato e l'area, sono allacciati alla rete elettrica, al servizio idrico dotato di vasca a tenuta stagna per le acque reflue. Tutte le utenze andranno riattivate a cura del concessionario e sono poste a suo carico la voltura e i consumi idrici dei contatori.



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

Lo scopo della concessione è l'utilizzo e la conservazione dell'immobile stesso per le attività residenziali e territoriali per disabili adulti e minori di cui al richiamato Catalogo, per disabili adulti e nello specifico comunità alloggio per disabili e centro sociale polifunzionale.

Poiché il presente contratto non produce spesa ma solo un'entrata, esso è da ritenersi un "contratto attivo", secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente concessione NON si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia.

3. DURATA E CANONE DELLA CONCESSIONE.

3.1. La concessione a gestire la struttura di cui trattasi avrà la durata massima di **anni 6 (sei)**, decorrenti dalla data di stipula della relativa convenzione. Essa potrà essere prorogata una sola volta, previo specifico atto formale da parte dell'Ente concedente, per ulteriori anni 2 (due), previo accordo formale tra le parti.

3.2. Per motivi di pubblica utilità, l'Ente concedente potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario, se non in proporzione al valore delle opere realizzate ed il residuo periodo di concessione.

3.3. **Il canone annuale di concessione sarà determinato in applicazione della percentuale in rialzo offerta in sede di gara e calcolata sul seguente importo a base d'asta pari ad Euro 30.000,00 per ogni anno (12 mensilità).** Il concessionario dovrà corrispondere, secondo le scadenze e le modalità indicate nel contratto di concessione, un canone annuo oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT, calcolato al 100%, a decorrere dalla seconda annualità contrattuale.

3.4. Allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati al Comune di Cannello ed Arnone, in stato di perfetta conservazione, manutenzione e pulizia e dovranno essere lasciati sgombri da ogni arredo e/o attrezzatura di proprietà dell'aggiudicatario, che dovrà, tempestivamente, rimuoverli a propria cura e spese entro e non oltre la scadenza finale.

4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario si impegna a:

- a) corrispondere al Comune il canone annuale di concessione, mensilmente, da rivalutare sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT;
- b) arredare la struttura nei vani non dotati già di arredo;
- c) mantenere la struttura in perfetto stato di efficienza e conservazione;

Sono, altresì, a carico del concessionario:

- a) le spese necessarie per il personale previsto, ai sensi della dotazione organica di cui al Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007, nello specifico per la comunità alloggio per persone con disabilità;



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

- b) gli oneri per l'applicazione del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- c) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, utenze telefoniche, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto; a tal fine il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza, prima dell'inizio delle attività;
- d) l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per manutenzione ordinaria e straordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, anche integrale, delle parti che compongono il fabbricato. Per completezza espositiva, in relazione al bene oggetto della concessione, dovranno comunque essere garantiti i seguenti interventi minimi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, dell'intera struttura, ivi inclusi i necessari arredi ed attrezzature non messe a disposizione dell'Amministrazione;
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi igienici, inclusi i materiali di consumo quali disinfettanti, carta, salviette, ecc.;
- c) manutenzione ordinaria e straordinaria di arredi ed attrezzature;
- d) esecuzione degli interventi di pulizia generale dell'area, quali raccolta e smaltimento rifiuti;
- e) cura del verde, potatura alberi e taglio erba sull'intera area;
- f) Per qualsiasi intervento di manutenzione, iniziale o nel corso del contratto, o altro dovrà essere presentata apposita richiesta al Comune, a cui dovranno essere allegati i documenti opportuni e necessari per la valutazione degli interventi stessi. Potranno essere eseguiti solo gli interventi espressamente autorizzati dal Comune, con apposito provvedimento. Al termine di ciascun intervento, compreso quello iniziale, dovrà essere presentata la documentazione giustificativa degli interventi effettuati e i certificati di collaudo e di conformità, rispetto a quanto installato o realizzato.

5. ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE.

E' a carico del Comune di Cannello ed Arnone l'arredamento parziale della struttura.

6. USO E AUTORIZZAZIONI.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alle attività dovranno essere intestate al concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative necessarie. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate alla attività oggetto della presente concessione. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi alla gestione dei servizi.

7. SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO

- 1. Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione;
- 2. Il concessionario non potrà mutare la destinazione d'uso, senza preventiva autorizzazione dell'Ente;



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

3. Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni o modificazioni alla struttura oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Ente concedente. Se tali innovazioni o modificazioni dovessero richiedere nuove agibilità ed omologazione, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

8. SOPRALLUOGO.

Il sopralluogo presso l'immobile in questione è obbligatorio ai fini della partecipazione ed eventualmente va effettuato previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico mediante la piattaforma Traspare.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Il personale addetto all'apertura dei locali non risponderà a quesiti posti dai concorrenti in fase di sopralluogo. Eventuali quesiti dovranno essere posti mediante la Piattaforma.

9. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.

Sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento in gestione dell'immobile di proprietà comunale i soggetti aventi le seguenti forme giuridiche e regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura:

- a) ditte individuali, società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata;
- b) imprese anche artigiane, cooperative, loro raggruppamenti temporanei e consorzi purché entrambi già costituiti.

Non saranno ammessi soggetti che partecipano con ricorso all'istituto dell'Avvalimento.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non possono partecipare i soggetti che:

- a. si sono resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni pubbliche;
- b. hanno pendenze in ordine al pagamento di tasse e tributi locali (IMU, TARI, TASI o altro), dovuti al Comune di Cannello ed Arnone;
- c. hanno una o più liti pendenti o comunque un contenzioso amministrativo, tributario o civile, con il Comune.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE. (Allegato A + A2)

Per l'esercizio dell'attività è inoltre necessario il possesso dei seguenti REQUISITI MORALI E PROFESSIONALI, come di seguito specificato.

10.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE.



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

In funzione della specifica natura giuridica dell'offerente è necessaria l'iscrizione nei registri della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura (CCIAA). E' necessario specificare le generalità di tutte le persone fisiche designate in particolare:

- in caso di impresa/ditta individuale: titolare e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale;
- in caso di società e altre personalità giuridiche: soci, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale.

L'impresa individuale o la società o l'ente/associazione devono essere già costituiti al momento dell'offerta.

10.2 REQUISITI DI ORDINE GENERALE E L'ASSENZA DI CAUSE DI ESCLUSIONE

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente dichiara di **non trovarsi** in una delle seguenti condizioni di esclusione automatica:

1. condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
 - e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
 - g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

2. sussistenza di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;
3. destinatario di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
4. non aver presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non aver presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
5. sussistenza di stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di un procedimento in corso per l'accesso a una di tali procedure;
6. aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'offerente. Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente dichiara anche di non trovarsi in una delle ulteriori condizioni di esclusione che seguono:
7. sussistenza di gravi infrazioni alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
8. sussistenza di una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;
9. sussistenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
10. situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
11. aver commesso un illecito professionale grave, di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
12. aver commesso gravi violazioni, non definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;
13. si sono resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni pubbliche;
14. hanno pendenze in ordine al pagamento di tasse e tributi locali (IMU, TARI, TASI o altro), dovuti al Comune di Cannello ed Arnone;
15. hanno una o più liti pendenti o comunque un contenzioso amministrativo, tributario o civile, con il Comune.



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

Le condizioni di esclusione rubricate ai punti 13, 14 e 15 sono efficaci anche se l'azione contro la stazione appaltante non è promossa direttamente dall'offerente bensì da altro soggetto giuridico in regime di controllo da parte dell'offerente.

Si precisa che l'esclusione automatica di cui ai precedenti punti in elenco è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo; g) del direttore tecnico o del socio unico;
- h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

Si precisa che tutte le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa/ente devono possedere i requisiti di cui sopra e devono essere indicate nell'apposita dichiarazione, documento che sottoscrive il legale rappresentante a nome di tutti i soggetti sopra citati.

10.3 REQUISITI PROFESSIONALI SPECIFICI.

L'offerente dovrà dichiarare di possedere i requisiti specifici di cui all'art. 71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. Lgs. 26/03/2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e la comprovata esperienza nell'esercizio della gestione di strutture afferenti il Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007, prediligendo il tipo di struttura oggetto del presente bando. I requisiti sopra richiamati devono essere posseduti dai legali rappresentanti dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente abbia designato uno o più soggetti preposti all'attività è necessario indicarli. Nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse sostituire un preposto in corso di concessione dovrà darne tempestivamente comunicazione al Comune di Cannello ed Arnone.

10.4 CONDIZIONI.

Nella richiesta di partecipazione dovranno altresì essere dichiarate le seguenti condizioni:

- di aver preso visione, aver compreso e accettato tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

- di aver preso conoscenza dei beni oggetto di concessione, di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come visti e piaciuti nella loro attuale consistenza;
- di impegnarsi ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi e gli adempimenti necessari ad ottenere le eventuali autorizzazioni comunali e/o di Enti Terzi per lo svolgimento dell'attività;
- di essere consapevole che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e dei beni in concessione è in capo all'aggiudicatario;
- di impiegare il personale, in numero e in possesso dei requisiti, di cui alla dotazione organica prevista dal Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007 per la Comunità alloggio per persone disabili e per il Centro Sociale Polifunzionale;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle condizioni generali e degli obblighi dell'aggiudicatario/concessionario contenute nell'avviso d'asta.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI.

L'affidamento avverrà nella forma della procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

- | | |
|---|------------------|
| - esperienza maturata | massimo punti 30 |
| - migliorie proposte – valore delle opere | massimo punti 40 |
| - offerta economica in termini di canone di concessione | massimo punti 30 |

11.1 OFFERTA TECNICA

Il punteggio complessivo massimo di **70 punti** verrà assegnato secondo i seguenti sub-criteri:

1. Esperienza maturata nella gestione di strutture turistico, ricreative, ricettive aperte al pubblico oppure di parchi pubblici di uso pubblico	MAX 30
fino a 1 anno di esperienza	punti 0
oltre 1 e fino a 5 anni di esperienza	punti 7
oltre 5 e fino a 10 anni di esperienza	punti 15
oltre 10 e fino a 15 anni di esperienza	punti 25
oltre 15 anni di esperienza	punti 30



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

2. Migliorie proposte – valore delle opere.

I soggetti concorrenti potranno presentare una proposta di miglioramento dell'area oggetto di locazione con il quale daranno descrizione delle migliori proposte e i risultati che intendono conseguire, tramite relazione tecnica, disegni, computi metrici, schede tecniche, cronoprogramma e quant'altro necessario indicando obbligatoriamente i costi. Le proposte che la Commissione riterrà accettabili verranno valutate mediante confronto fra di loro, attribuendo a ciascuno un punteggio proporzionato all'importanza della proposta in ordine al suo valore economico e organizzativo. L'attribuzione sarà determinata dalla applicazione della seguente formula:

$$Y = V_o * 40 \text{ Dove:}$$

Y = punteggio attribuito

V_o = valore miglorie offerto dalla ditta in esame

40 = valore massimo attribuito al valore massimo di miglorie proposte

MAX 40

Saranno accolte le proposte dei concorrenti volte a migliorare la fruizione, la funzionalità ed il decoro della struttura. Le miglorie di cui sopra dovranno essere portate a termine entro 6 mesi dalla sottoscrizione contrattuale e alla scadenza dello stesso, resteranno di proprietà del Comune.

A ciascuno degli elementi qualitativi del punto 2, è attribuito ad insindacabile giudizio della Commissione di gara un coefficiente discrezionale, variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara, con possibilità di giudizi intermedi in caso di giudizi intermedi, in base alla tabella sotto riportata:

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE DI VALUTAZIONE	DESCRIZIONE
Ottimo	1,00	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente / eccellente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde ottimamente a quanto richiesto.
Buono	0,80	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in modo più che soddisfacente a quanto richiesto.



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

Discreto	0,70	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
Sufficiente	0,60	Il requisito è trattato in misura appena sufficiente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena accettabile rispetto a quanto richiesto.
Mediocre	0,50	Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
Scarso	0,20	Il requisito è trattato in misura non esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera insoddisfacente a quanto richiesto.
Insufficiente	0,00	Il requisito non è offerto o non è stato trattato sufficientemente ovvero la soluzione proposta non risponde minimamente alle richieste del bando oppure risponde in maniera non appropriata a quanto richiesto.

11.2 OFFERTA ECONOMICA IN TERMINI DI CANONE DI LOCAZIONE. MAX PUNTI 40

L'assegnazione del punteggio in merito all'offerta economica sarà riferita al canone di locazione offerto **in rialzo**, inteso come risultante dalla sommatoria dei singoli canoni annuali offerti dalla ditta partecipante per il periodo di locazione. L'attribuzione sarà determinata dalla applicazione della seguente formula:

$$X = Po * 30 / Py \text{ Dove:}$$

X	=	punteggio da attribuire
Po	=	canone offerto dalla ditta in esame
30	=	punteggio massimo attribuito all'offerta economica
Py	=	prezzo più alto fra quelli pervenuti

DESCRIZIONE	TOTALI
1. OFFERTA TECNICA	70
2. OFFERTA ECONOMICA	30
TOTALE GENERALE	100

12. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

- a) L'offerta contenente tutta la documentazione deve pervenire, esclusivamente, mediante la piattaforma Traspare contenente busta amministrativa, tecnica ed economica e tutta la documentazione necessaria, come da bando, a pena di esclusione.

BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA":

- a) **Allegato A) "Istanza di partecipazione e dichiarazioni"** in competente bollo da € 16,00, sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000. L'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento valido di identità del sottoscrittore e deve contenere le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti, l'assenza di cause di esclusione e l'accettazione delle condizioni, come meglio descritto al precedente paragrafo 11.
- b) **Allegato B - Patto di legalità**, debitamente sottoscritto;
- c) **Allegato C - DGUE**, debitamente compilato e sottoscritto;
- d) **documento d'identità** in corso di validità.

BUSTA N. 2 "OFFERTA TECNICA":

Nella busta dovrà essere inserita la relazione – progetto tecnico di gestione della struttura, redatta in lingua italiana, rispettando il limite complessivo di 8 pagine, formato A4, e dovrà contenere gli elementi utili per la valutazione di merito di cui al precedente art. 11.1. (indicante l'esperienza pregressa nello stesso ambito, prediligendo lo stesso tipo di struttura e la proposta di miglie.

BUSTA N. 3 "OFFERTA ECONOMICA":

L'OFFERTA ECONOMICA, che dovrà contenere, oltre ai dati dell'offerente l'offerta economica, utilizzando il **modello B**, allegato al presente, che dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante della ditta e contenente oltre le generalità dell'offerente, l'indicazione in cifre e in lettere del **canone annuo offerto**, espresso in percentuale e in aumento rispetto a quello a base di gara stabilito dall'Amministrazione Comunale pari ad € 30.000,00 € annui.

L'offerta in aumento può essere espressa fino alla seconda cifra decimale. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettera sarà ritenuto valido il dato più vantaggioso per il Comune.

Si precisa che eventuali correzioni e/o cancellazioni dovranno essere espressamente e specificatamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante, pena l'esclusione dalla gara. È nulla l'offerta priva di



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

sottoscrizione. Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso sul prezzo posto a base d'asta, né l'offerta priva di sottoscrizione.

14. PROCEDURA DI GARA.

L'immobile sarà concesso all'operatore economico che otterrà il punteggio più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo non sia conforme alle disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

15. ESCLUSIONE DALLA GARA.

Tutte le clausole del presente bando di gara sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza delle loro prescrizioni, anche meramente formali, darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara.

La stazione appaltante si riserva altresì di escludere i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Sono escluse le offerte, dopo l'apertura della busta, senza che sia necessaria l'apertura delle buste relative all'offerta tecnica ed economica:

- a) carenti di uno o più di uno dei documenti richiesti, ovvero con tali documenti scaduti o non pertinenti e non completi;
- b) mancante di una delle buste 1, 2, 3, previste dal presente bando;
- c) le buste 1-2-3 non rechino le firme o sigle sui lembi di chiusura;
- d) se non risulti dichiarato il possesso di uno o più requisiti di partecipazione, oppure non hanno dichiarato il possesso di una o più delle qualificazioni rispetto a quanto descritto;
- e) la cui documentazione sia in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, o con i principi generali dell'ordinamento giuridico;
- f) le offerte delle ditte e cooperative partecipanti alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in esame in associazione o consorzi;

Non verrà aperta la busta relativa all'offerta economica n. 3 qualora non sia stata presentata l'offerta tecnica, secondo quanto descritto ai precedenti punti 12 e 14.



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

Sono escluse le offerte, dopo l'apertura della busta n. 3 contenente la dichiarazione di offerta:

- g) che siano mancanti della sottoscrizione del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza;
- h) che contengano, oltre il rialzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

16. DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO.

L'aggiudicazione resterà subordinata all'esito degli accertamenti successivi alla proposta di aggiudicazione.

L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di costituire una garanzia fideiussoria definitiva pari ad una annualità offerta in sede di gara.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative alla stipula del contratto. La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire nei termini che verranno comunicati dall'Amministrazione comunale. La data fissata inizialmente potrà essere posticipata a richiesta dell'Amministrazione per una sola volta (salvo accordi bilaterali diversi in forma scritta con il concessionario).

Ai fini della stipula del contratto di concessione l'Ufficio preposto provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la cauzione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, non dia corso a quanto previsto nella propria offerta nei tempi e nei modi prescritti nel precitato percorso amministrativo, l'Amministrazione Comunale avrà piena facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione o della concessione ed inoltre saranno posti a suo carico tutti i danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza di detto inadempimento.

Il Comune di Cannello ed Arnone può:

- a) procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale in capo all'aggiudicatario;
- b) revocare l'aggiudicazione qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

17. UTILIZZO GRADUATORIA.

In caso di risoluzione anticipata, revoca della concessione, recesso o decadenza dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio e secondo valutazioni di opportunità e convenienza, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione. L'affidamento della concessione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato, fatto salvo l'eventuale adeguamento con l'indice ISTAT del canone offerto in sede di gara.

18. INFORMAZIONI GENERALI



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.

n.955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti, anche in deroga alle norme vigenti, saranno poste esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Cannello ed Arnone <https://comune.cannelloedarnone.ce.it/> SEZIONE "Bandi di gara e contratti" e all'Albo Pretorio online e mediante la piattaforma Traspare.

Si informa che, ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, il Responsabile del procedimento in oggetto è la dott.ssa Ilaria Raimondo. Per quanto non regolamentato dal presente bando e dal disciplinare di gara si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula delle concessione per la gestione dell'impianto sono a completo carico del gestore.

19. ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

20. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali conferiti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di affidamento e della eventuale e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e potranno essere comunicati al personale interno del Comune di Cannello ed Arnone. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Resp. dell'Area V.

ALLEGATI AL BANDO

Documentazione di gara:

- Allegato A – domanda di partecipazione
- Allegato B – Patto di legalità
- Allegato C – DGUE
- Allegato "Modello B - OFFERTA"

Documentazione informativa:

- Allegato 1 – Planimetria