



REGIONE  
LAZIO



ENTE PARCO REGIONALE RIVIERA di ULISSE  
Via della Breccia, 5 - 04024 Gaeta (LT)

Cod. Fisc.: 90036000595

tel. 0771,743070 – fax 0771,451415

[www.parchilazio.it/rivieradiulisse](http://www.parchilazio.it/rivieradiulisse) – pec. [enteparcorivieradiulisse@pec.it](mailto:enteparcorivieradiulisse@pec.it)

PUBBLICAZIONE DAL 03.02.2017 AL 21.02.2017

**BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN  
GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA ECO-COMPATIBILE NEL COMPLESSO "EX SIECI" A SCAURI DI  
MINTURNO (LT)  
CIG: 69645364EB**

Ente appaltante: Parco regionale Riviera di Ulisse–via della Breccia, 5 – 04024 – Gaeta (LT)

Le ditte interessate a partecipare alla gara sono invitate a consultare periodicamente il sito internet istituzionale, per venire a conoscenza di eventuali rettifiche e/o integrazioni riguardanti la gara d'appalto.

Nei giorni immediatamente successivi all'espletamento della gara, verrà data informazione del nominativo dell'aggiudicatario provvisorio e degli altri dati relativi alla gara, mediante pubblicazione sul sito dell'Ente e nelle forme di legge.

Determinazione a contrattare: 05 del 02.02.2017.

Servizio responsabile: AREA TECNICA PIANIFICAZIONE, VALUTAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Documentazione: gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del bando integrale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, presso l'Ufficio Tecnico Pianificazione e LL.PP. del Parco Regionale Riviera di Ulisse, sito in Via della Breccia, 5 – 04024 – Gaeta (LT) nei normali orari di apertura al pubblico. Copia integrale del Bando, corredata dei relativi allegati, è altresì pubblicata nel sito internet dell'Ente all'indirizzo [www.parchilazio.it/rivieradiulisse](http://www.parchilazio.it/rivieradiulisse). Inoltre, è possibile prendere visione dei locali oggetto del presente bando, previo appuntamento al numero 0771.743070.

Scadenza presentazione offerte: ore 09:00 del 21.02.2017;

Data della gara: ore 11:00 del 21.02.2017;

Procedura di gara e riferimenti normativi: Procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 21, let. sss) e art. 60, commi 1 e 3, del D.lgs. 18/04/2016 n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture). L'Amministrazione dell'Ente Parco si riserva, a suo insindacabile giudizio e con provvedimento motivato,

Allegato alla determinazione dirigenziale n. 05 del 02/02/2017

di non procedere all'aggiudicazione della gara di appalto.

Oggetto: oggetto della presente gara è l'affidamento in gestione della struttura ricettiva eco- compatibile sita nel complesso "ex Sieci" in uso all'amministrazione del Parco Regionale Riviera di Ulisse, sita in località Scauri nel comune di Minturno (LT), in via Appia, 266.

Si precisa che fa parte del complesso anche una sala ristorante e relativa cucina la cui attività dovrà essere messa in funzione da parte del gestore contestualmente all'attività ricettiva alberghiera.

La struttura verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La stessa dovrà essere visionata nella sua configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso, arredi, attrezzature in genere e quanto altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione dell'offerta. A tal fine è espressamente previsto il sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara. La visita potrà effettuarsi entro il 16 febbraio 2017 previa richiesta di appuntamento a mezzo posta elettronica all'indirizzo email: [enteparcorivieradiulisse@pec.it](mailto:enteparcorivieradiulisse@pec.it). Terminata la visita sarà rilasciata l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

Luogo di esecuzione: Parco Regionale Riviera di Ulisse.

Divisione in lotti: No.

Lingua utilizzata: Italiano.

Avvio del servizio: La data di consegna dei locali è prevista tra il 15 ed il 25 febbraio 2017. **L'attivazione del servizio dovrà avvenire entro il 25 marzo 2017.**

Canone a base d'asta da corrispondere al Parco regionale Riviera di Ulisse, soggetto a rialzo:

- 1° anno: € 18.000,00 + IVA;
- 2° anno: € 19.200,00 + IVA;
- 3° anno: € 20.400,00 + IVA;
- 4° anno: € 21.600,00 + IVA;
- 5° anno: € 22.800,00 + IVA;
- 6° anno: € 24.000,00 + IVA;

Pertanto, l'importo complessivo per i sei anni ammonta ad **€ 126.000,00 + IVA.**

In caso di rinnovo il canone del settimo anno consecutivo (il primo dell'eventuale rinnovo) avrà come base quello del sesto anno aumentato dell'Indice ISTAT e così via per gli altri anni.

Tutti gli oneri per la sicurezza di cui al D.lgs. 81/08 sono da intendersi a carico del soggetto gestore.

Il contratto prevederà la concessione gratuita delle Sale Ristorante ed Hall per almeno 15 giorni all'anno all'amministrazione del Parco Riviera di Ulisse.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Le offerte pari o in ribasso saranno automaticamente escluse.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato a cadenza mensile tramite versamento nel conto corrente di tesoreria del Parco regionale Riviera di Ulisse, - IBAN: IT 51 U 05296 73973 T20990000076

Allegato alla determinazione dirigenziale n. 05 del 02/02/2017

aperto presso la filiale di Gaeta della Banca Popolare di Fondi. Il pagamento del canone deve avvenire entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento.

Durata: La durata del contratto è prevista in sei (6) anni ed è rinnovabile alla scadenza, per un analogo periodo, con specifico provvedimento dell'Amministrazione del Parco Riviera di Ulisse da formalizzare dietro istanza del conduttore che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente sei mesi prima della scadenza contrattuale.

Criterio di aggiudicazione: l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, e sarà effettuata in base ai seguenti criteri di valutazione, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi:

**a) OFFERTA ECONOMICA (MAX 30 PUNTI):**

- Aumento del canone a base d'asta: punti da 0 a 30;

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo come punto di riferimento l'offerta più alta presentata (alla quale saranno attribuiti 30 punti) ed attribuendo alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula:

$$X = (Po * 30) / Pi$$

dove:

X - punteggio da attribuire al concorrente per il canone offerto;

Po = canone offerto dal concorrente;

Pi = canone più alto offerto in sede di gara;

Nelle operazioni per l'attribuzione di detto punteggio si prenderanno in considerazione le prime tre cifre decimali. La terza verrà arrotondata per eccesso se la quarta cifra decimale è superiore a 5.

**b) OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI):**

1) Punteggio per esperienza professionale: Punti da 0 a 20:

- 1 punto per ogni anno di esperienza nella gestione di strutture alberghiere o assimilabili con mansioni di responsabilità gestionali: max 15 punti;
- 1 punto per ogni anno di esperienza nella gestione in altre strutture (a titolo esemplificativo: pizzerie, ristoranti, bar, chioschi bar, etc): max 5 punti.

Per l'attribuzione dei punteggi di cui al presente punto dovrà essere utilizzato il modello allegato D. La mancata indicazione e/o l'incompletezza delle dichiarazioni rese pregiudicano l'attribuzione del punteggio. L'esperienza professionale può essere riferita, oltre al titolare, ai soci della ditta (nel qual caso occorrerà presentare più dichiarazioni, sempre utilizzando l'allegato D). In caso di aggiudicazione potrà essere richiesta idonea documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti che hanno dato luogo all'attribuzione del punteggio, pena l'esclusione in caso di mancata presentazione o inidoneità di quanto presentato.

2) Punteggio per progetto di gestione: Punti da 0 a 15:

- mediocre: punti zero;
- sufficiente: punti da 1 a 5;
- buono: punti da 6 a 10;

- ottimo: punti da 10 a 15.

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Progetto di gestione che potrà essere corredato anche da elaborati grafici esplicativi, contenente:

- un "business plan" relativo all'intero periodo di gestione;
- la descrizione dell'offerta ricettiva e turistica e le tariffe applicate;
- le azioni di "marketing" e di promozione turistica con impegno a creare un sito internet dedicato alla promozione delle attività della struttura e relativo programma temporale di attuazione;
- apertura del ristorante con impegno alla valorizzazione della cucina tipica locale e dei prodotti tipici locali;
- eventuale apertura punto vendita di prodotti tipici certificati (DOP, IGP, biologici, ecc) provenienti dalla Regione Lazio entro il primo anno di gestione;
- eventuale apertura punto vendita di prodotti tipici certificati (DOP, IGP, biologici, ecc.) provenienti dalla Regione Lazio con un minimo di 4 (quattro) prodotti di aziende agricole o cooperative sociali aventi sede nei comuni del territorio del Parco Riviera di Ulisse, entro il primo anno di gestione;
- utilizzo di procedure e metodologie di gestione finalizzate alla riduzione della produzione di rifiuti, riduzione delle emissioni inquinanti, utilizzo di fonti energetiche alternative;

3) Punteggio per Piano di manutenzione straordinaria, compreso l'acquisto di nuovo mobilio, attrezzature, tappezzerie, complementi di arredo e nuove TV o altre apparecchiature elettroniche da riconoscere a scomputo dei canoni annuali previsti: **Punti da 0 a 15:**

- a) previsione di investimento entro il terzo anno di gestione, della prima annualità di canone (minimo € 18.000,00)  
punti 2,5
- b) previsione di investimento entro il terzo anno di gestione, delle prime due annualità di canone (minimo € 37.200,00) punti 5,0
- c) previsione di investimento entro il terzo anno di gestione, delle prime tre annualità di canone (minimo € 57.600,00) punti 7,5
- d) previsione di investimento entro il terzo anno di gestione, delle prime quattro annualità di canone (minimo € 79.200,00) punti 10,0
- e) previsione di investimento entro il terzo anno di gestione, delle prime cinque annualità di canone (minimo € 102.000,00) punti 12,5
- f) previsione di investimento entro il terzo anno di gestione, di tutte le sei annualità di canone (minimo € 126.000,00) punti 15,0

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Piano di manutenzione della struttura, con dettagliato cronoprogramma economico e temporale di esecuzione dei diversi interventi che comprenda tutte le componenti della struttura. In caso di aggiudicazione, tale offerta, le cui modalità tecnico/operative dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione del parco Riviera di Ulisse ed i relativi costi sostenuti dovranno essere adeguatamente dimostrati, dovrà essere accompagnata da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, che copra l'intero importo degli interventi di manutenzione da compiere. La polizza può essere annuale e verrà svincolata previa verifica dell'avvenuta manutenzione.

- 4) Punteggio per disponibilità a riservare almeno il 20% delle camere da prenotare con sistemi di intermediazione "on-line" ( ad es. Booking, Expedia, Trivago, ...): **punti 5;**
- 5) Punteggio per sconti da applicare su tutti i servizi offerti dal gestore all'Amministrazione del parco Riviera di Ulisse e ad alle Amministrazioni dei comuni ricadenti nel suo territorio, **Punti da 0 a 10** secondo la seguente tabella:
- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| a) Sconto fino 10%          | punti 2;  |
| b) Sconto dal 10,01% al 20% | punti 4;  |
| c) Sconto dal 20,01% al 30% | punti 6;  |
| d) Sconto dal 30,01% al 40% | punti 8;  |
| e) Sconto oltre il 40%      | punti 10; |
- 6) Punteggio per disponibilità ad ospitare giovani in percorsi di formazione professionale o studenti in programmi di alternanza scuola lavoro: **punti 5;**

Nella presentazione dell'offerta tecnica, ciascun concorrente dovrà affrontare tutti gli aspetti di cui ai punti precedenti, mediante presentazione di quanto in appresso richiesto.

L'assegnazione del punteggio per ciascuno degli elementi di valutazione sarà effettuata da apposita Commissione a seguito di comparazione fra le offerte presentate, attribuendo il punteggio maggiore al concorrente che avrà presentato la migliore proposta e punteggi via via inferiori a quelli che abbiano fatto offerte di minor pregio; per tutti gli altri punteggi verrà presa in esame l'offerta oggettiva. Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito in base ai criteri a) Offerta Economica e b) Offerta Tecnica.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'offerta presentata vincolerà il concorrente per 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

#### **REQUISITI DI AMMISSIONE:**

Possono partecipare alla presente procedura aperta gli operatori economici residenti in un paese dell'Unione Europea ed iscritti alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza o che si impegnino alla tempestiva regolarizzazione per l'esercizio dell'attività di gestione di alberghi e/o residenze turistico/alberghiere, presso il suddetto Registro, entro la data di sottoscrizione del successivo contratto.

L'operatore che risulterà assegnatario provvisorio della gestione, dovrà essere in regola per l'esercizio dell'attività di gestione di alberghi e/o residenze turistico/alberghiere alla data di sottoscrizione del contratto.

Potranno presentare offerta soggetti consorziati, o temporaneamente raggruppati, ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 45, 47, 48 del, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Le imprese aventi sede in uno Stato firmatario di accordi sugli appalti pubblici di cui all'art. 49, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, saranno ammesse nel rispetto delle condizioni di cui al suddetto articolo.

I concorrenti per essere ammessi alla fase dell'offerta dovranno riprodurre in carta semplice le dichiarazioni di cui al modulo, allegato al presente bando intitolato "Istanza di partecipazione alla gara relativa all'affidamento della gestione della struttura ricettiva eco-compatibile nel complesso "ex Sieci" a Scauri di Minturno (LT)," denominato "allegato A", compilandolo direttamente, oppure riproducendo lo stesso debitamente compilato e sottoscritto inserendo tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza della presentazione della domanda e dovranno dichiararli nell'allegata istanza di partecipazione:

- a) residenza in un paese dell'Unione Europea;
- b) dichiarazione di inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui agli articoli 80, 83 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, pena esclusione dalla gara;

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere chiarimenti specificativi delle dichiarazioni rese, ai sensi degli articoli 83 e 86 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la revoca dell'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Sono ammesse a partecipare alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, in possesso dei suddetti requisiti.

Altri documenti per:

#### 1. RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI:

Le Imprese che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo dovranno produrre, a pena di esclusione, singolarmente le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione alla gara relativa all'affidamento della gestione della struttura ricettiva eco-compatibile nel complesso "ex Sieci" a Scauri di Minturno (LT),", nonché scrittura privata da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa designata capogruppo e mandataria.

Pena l'esclusione, una stessa impresa potrà presentare una sola offerta, o a titolo individuale oppure come partecipante ad un raggruppamento temporaneo di imprese.

#### 2. CONSORZI:

Sia il Consorzio che la/e Consorziata/e indicata/e quale esecutrice/i della prestazione in caso di aggiudicazione, dovranno produrre singolarmente ed a pena di esclusione, le attestazioni e le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione alla gara

relativa all'affidamento della gestione della struttura ricettiva eco-compatibile nel complesso "ex Sieci" a Scauri di Minturno (LT),".

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 sono tenuti ad indicare, a pena di esclusione, per quale/i consorziata/i il Consorzio concorra; a quest'ultimo/i è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

In particolare, in caso di partecipazione di CONSORZI STABILI, è fatto espresso divieto, ai sensi dell'art. 48, D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, alle imprese consorziate NON indicate quali esecutrici del contratto, in caso di affidamento dello stesso al Consorzio, di prendere parte in qualunque altra forma al procedimento. La violazione di tale divieto oltre alle sanzioni di cui al citato dell'art. 48, comma 7, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 comporterà l'esclusione dal procedimento sia del Consorzio che dell'impresa consorzziata.

### 3. AVVALIMENTO.

I concorrenti, singoli, consorziati o raggruppati, potranno qualificarsi per la presente gara anche avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

A tal fine i concorrenti dovranno produrre, a pena d'esclusione, nell'ambito dell'istanza di partecipazione, le dichiarazioni di cui all'art. 99, comma 1, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50; dovranno produrre, inoltre, l'originale o la copia autentica del contratto, ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/2000, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti dell'offerente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, dettagliatamente indicate, per tutta la durata dell'appalto e del valore economico di ciascuna di esse. Nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto può essere presentata dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

Si precisa che i concorrenti possono avvalersi di un'unica impresa ausiliaria per ciascun requisito previsto nel bando.

Si precisa inoltre che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria e che l'impresa ausiliaria ed il concorrente avvalente non possono partecipare entrambi alla gara. L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla gara.

L'impresa ausiliaria dovrà rendere, a pena di esclusione, espresse dichiarazioni di cui all'art. 89, comma 1, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

In ogni caso:

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in associazione o Consorzio.

E' inoltre vietata la partecipazione alla gara da parte di Imprese e/o Ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 C.C., o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici, ovvero sulla base di univoci elementi, rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale.

### Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-

finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'AVCP con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e ss.mm.ii., fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis

**MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE:**

L'impresa, per prendere parte alla procedura aperta, dovrà far pervenire per posta in raccomandata A/R o per corriere o a mano, presso l'Ufficio Protocollo di questo Ente Parco, un plico sigillato e controfirmato, a pena di nullità dell'offerta, sui lembi di chiusura (intendendosi per lembo di chiusura quello ancora aperto ed utilizzato per l'inserimento della documentazione e che va a sovrapporsi sugli altri lembi preincollati dal fabbricante), indirizzato a:

Parco regionale Riviera di Ulisse

Via della Breccia, 5

04024 Gaeta (LT)

**entro e non oltre le ore 09,00 del giorno 21.02.2017, a pena di esclusione.** Sul plico contenente la busta dell'offerta ed il relativo corredo documentale, dovrà essere riportato, a pena di esclusione, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, anche il codice fiscale/P. I.V.A, numero di telefono e la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 21.02.2017 PER L' AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTICA ECO-COMPATIBILE NEL COMPLESSO EX SIECI A SCAURI DI MINTURNO (LT)".**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora non dovesse pervenire nei termini fissati. Non fa fede alcun timbro postale di spedizione.

Detto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione di seguito riportata:

1. UNA PRIMA BUSTA debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e contrassegnata con la dicitura:

**"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA N.1 "**

nella quale dovrà essere acclusa la sotto elencata documentazione, pena l'esclusione dalla gara:

A) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** (redatta secondo il modello "Allegato A") redatta su carta semplice e dichiarazione, datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 ed accompagnata a pena di esclusione da copia fotostatica del documento di riconoscimento del dichiarante ovvero, per gli offerenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza, contenente, a pena di esclusione, oltre l'oggetto dell'appalto per il quale si concorre, quanto appresso indicato:

1. DICHIARA (con indicazione specifica a pena di esclusione) l'inesistenza delle situazioni indicate nell'art. 80 e 83 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, ed in particolare:

- I. che nei propri confronti non è stata emessa condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i

delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n.309, dall'art. 291-quater del decreto del presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n.43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

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) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) 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;

e) 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 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

II. che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

III. d non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. (Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015).

IV. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;

- V. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, (salvo il caso di concordato con continuità aziendale), e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110;
- VI. di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità;
- VII. di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;
- VIII. di non essere stato coinvolto nella preparazione della procedura di gara ai sensi dell'articolo 67;
- IX. di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad 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;
- X. di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
- XI. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- XII. di essere in regola rispetto agli obblighi relativi alle assunzioni obbligatorie previste ai sensi della legge 12 marzo 1999, n.68;
- XIII. di non trovarsi nella situazione per la quale pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- XIV. di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

2. INDICA, pena l'esclusione:

- l'iscrizione presso il competente Registro della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato, precisando l'attività per la quale l'impresa è iscritta, o eventuale dichiarazione di impegno alla tempestiva regolarizzazione per l'esercizio dell'attività di gestione di alberghi e/o residenze turistico/alberghiere, presso il suddetto Registro, entro la data di sottoscrizione del successivo contratto.

A pena di esclusione, la dichiarazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dall'interessato o dal legale rappresentante in caso di offerente singolo. Nel caso di offerenti costituiti da imprese riunite o

associate o da riunirsi o associarsi, la dichiarazione deve essere prodotta da ciascun offerente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio.

B) **FOTOCOPIA FRONTE -RETRO** non autenticata di un valido documento di identità, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445 del soggetto partecipante o legale rappresentante;

C) **COPIA DEL CAPITOLATO**, sottoscritto su ogni pagina per accettazione;

D) pena l'esclusione dalla gara, **ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE** dei luoghi e degli elaborati, secondo lo schema indicato dall'allegata scheda B.

La presa visione dovrà essere eseguita previa prenotazione, entro e non oltre il giorno **16.02.2017**, nei giorni:

- di martedì a giovedì dalle ore 10:30 alle ore 13:30;

La data di prenotazione della presa visione dei luoghi e degli elaborati progettuali nonché della documentazione attinente le strutture oggetto del presente appalto, dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico Pianificazione e LL.PP. del Parco regionale Riviera di Ulisse, almeno due giorni prima dall'esecuzione della stessa, mediante richiesta a mezzo posta elettronica all'indirizzo e-mail: [enteparcorivieradiulisse@pec.it](mailto:enteparcorivieradiulisse@pec.it)

E) **CAUZIONE PROVVISORIA** (art. 93 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50) pari € 2.520,00, pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La prestazione di cauzioni provvisorie di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara.

Pena l'esclusione, la garanzia con indicazione espressa e specifica dell'oggetto dell'appalto cui la stessa si riferisce, può essere costituita in uno dei seguenti modi:

a) cauzione costituita mediante bonifico o versamento presso la tesoreria del Parco regionale Riviera di Ulisse, - IBAN: IT 51 U 05296 73973 T20990000076, aperto presso la filiale di Gaeta della Banca Popolare di Fondi, specificando nella causale: "CAUZIONE PROVVISORIA PER LA GARA DEL 21.02.2017 AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA ECO-COMPATIBILE NEL COMPLESSO EX SIECI A SCAURI DI MINTURNO (LT)".

b) fideiussione, a scelta degli offerenti, bancaria o assicurativa;

La garanzia deve prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La garanzia deve inoltre avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Gli offerenti in possesso della certificazione di qualità ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle vigenti norme europee della serie UNI CEN EN 45000, relativa alla categoria/categorie di servizi

da eseguire e per i quali si qualificano, ai sensi dell'art. 93 comma 7 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, usufruiscono della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria e definitiva in caso di aggiudicazione.

Pena l'esclusione, si precisa che in caso di A.T.I. la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese sono certificate o in possesso della dichiarazione.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese le garanzie fidejussorie ed assicurative sono presentate dalla capogruppo in nome e per conto di tutti gli offerenti con le previste responsabilità in materia di associazione orizzontale e/o verticale.

N.B. Nel caso di cessione d'azienda o di trasformazione, fusione e scissione, la Società cessionaria e/o i soggetti risultanti dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione dovranno includere tra i documenti richiesti per l'ammissione alla gara, a pena di esclusione dalla stessa, copia autentica notarile dell'atto concernente le modificazioni avvenute.

(Inoltre, per le Imprese Individuali trasformatesi in Società commerciali: apposita dichiarazione autenticata da notaio circa il conferimento nella nuova Società delle iscrizioni della Ditta Individuale e la contestuale cancellazione della stessa).

F) PASSOE di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP (*....PASSOE, il documento che attesta che l'Operatore Economico può essere verificato tramite AVCPASS*) (*..... l'operatore economico, dopo la registrazione al servizio AVCPASS, indica a sistema il CIG della procedura di affidamento cui intende partecipare. Il sistema rilascia un "PASSOE" da inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa. Fermo restando l'obbligo per l'operatore economico di presentare le autocertificazioni richieste dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento, il "PASSOE" rappresenta lo strumento necessario per procedere alla verifica dei requisiti stessi da parte delle stazioni appaltanti/enti aggiudicatori*).

2. In UNA SECONDA BUSTA, anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con apposta la dicitura **"OFFERTA TECNICA - BUSTA N. 2"**,

dovrà essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione che sviluppi i temi indicati nella lettera b) del Criterio di aggiudicazione, così come precisati nel presente bando:

- Dichiarazioni sostitutive relative alle esperienze professionali, redatte secondo l'allegato modello D;
- Progetto di gestione;
- Piano di Manutenzione;
- Piano di Marketing;
- Piano degli sconti;
- Disponibilità alla formazione giovanile.

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti debitamente sottoscritti.

3. Una TERZA BUSTA anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con

apposta la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA - BUSTA N. 3**".

dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

DICHIARAZIONE DI OFFERTA, redatta su carta legale (applicare marca da bollo di € 16,00), datata e debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, e in caso di Associazione Temporanea di Imprese/GEIE/Consorzio di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e) ed f) del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, da tutti i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti al raggruppamento (pena l'esclusione dell'offerta) con indicazione specifica dell'oggetto dell'affidamento, contenente:

1. l'indicazione del prezzo globale, determinato mediante aumento sull'importo a base di gara, superiore al prezzo posto a base di gara espresso in cifre ed in lettere;
2. il corrispondente aumento percentuale, espresso in cifre ed in lettere, che l'offerente offre per l'affidamento in gestione delle strutture;

L'offerta deve essere accompagnata dalle seguenti dichiarazioni, con le quali l'offerente attesti: di avere esaminato la documentazione di gara, di essersi recato sul luogo in cui sono ubicate le strutture da gestire, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del canone, sulle condizioni contrattuali e sulla gestione e di aver giudicato la stessa realizzabile, ed il canone tali da consentire il prezzo offerto.

L'aggiudicazione avviene in base all'aumento percentuale indicato in lettere. E' nulla l'offerta priva di data, sottoscrizione e delle dichiarazioni di cui sopra. Il prezzo netto complessivo offerto non potrà essere uguale o inferiore a quello posto a base di gara.

Nel caso di associazione temporanea di imprese/GEIE/C/consorzio di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e) ed f) del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, l'offerta deve essere sottoscritta, pena esclusione, da tutti i rappresentanti delle imprese associate/consorziate.

Si precisa che le predette buste dovranno, a pena d'esclusione, essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

#### MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Data, ora, luogo e modalità di apertura delle offerte: 21.02.2017, alle ore 11,00, presso gli uffici del Parco Riviera di Ulisse, in via della Breccia, 5 - 04024 - Gaeta (LT)

All'apertura delle offerte sarà ammessa la partecipazione dei titolari e/o legali rappresentanti delle imprese interessate all'appalto. La persona diversa dal titolare o dal legale rappresentante dovrà essere munita di idonea delega.

Commissione di Gara: La selezione del gestore sarà effettuata dalla Commissione di gara appositamente nominata. I lavori della Commissione saranno registrati in verbali redatti da un segretario che parteciperà senza diritto di voto. I verbali sottoscritti per approvazione dai componenti della Commissione dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti e i motivi dell'aggiudicazione.

La Commissione procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati. Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine sopra stabilito.

Nella prima seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura della busta n. 1 "documentazione amministrativa" e accerterà la completezza formale della stessa. La mancata e/o incompleta presentazione della documentazione richiesta determinerà l'esclusione automatica della gara. Nella medesima seduta la Commissione procederà a redigere l'elenco dei soggetti in regola con la documentazione avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni.

#### CONTROLLO SUL POSSESSO DEI REQUISITI

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'AVCP con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e ss.mm.ii., fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis

Il seggio di gara verificherà il possesso dei requisiti economico – finanziari e tecnico-organizzativi tramite il sistema AVCPASS, su un numero di offerenti non inferiore al 10 per cento delle offerte presentate, arrotondato all'unità superiore, scelti con sorteggio pubblico.

Nel caso in cui il sistema AVCPASS non fosse disponibile e/o utilizzabile, considerata la particolare urgenza di rendicontazione dei fondi che finanziano le prestazioni in oggetto e visti i ritardi dovuti a cause non imputabili alla Stazione Appaltante, la verifica del possesso dei suddetti requisiti ai sensi del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, sarà effettuata soltanto all'esito della formazione della graduatoria sui concorrenti primo e secondo classificato.

Tali concorrenti dovranno presentare, entro 10 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti minimi di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa e consistente, per quanto riguarda i servizi analoghi (requisiti di cui al punto b-1):

- per servizi prestati per conto di committenti pubblici: certificato, rilasciato dalla committenza di avvenuta prestazione del servizio, con indicazione temporale dei periodi di servizio e della mansione svolta;
- per servizi prestati per conto di committenti privati: dichiarazione, rilasciata dalla committenza di avvenuta prestazione del servizio, con indicazione temporale dei periodi di servizio e della mansione svolta, o, in alternativa, copia del contratto di incarico e copia delle fatture quietanziate corrispondenti al valore della prestazione effettuata.

Qualora tale prova non sia fornita, ovvero non vengano confermate le dichiarazioni effettuate in sede di offerta, l'Amministrazione procederà all'esclusione del/degli operatore/i economico/i concorrente/i dalla gara e all'escussione della cauzione provvisoria.

In subordine, ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale, tecnico-organizzativo ed economico – finanziario ove, per qualsivoglia ragione, alla data della verifica il sistema AVCPASS non risultasse completamente operante, si procederà in ossequio alla normativa preesistente.

Successivamente la Commissione, in una o più sedute riservate, procederà ad aprire la busta n. 2 "Offerta Tecnica" e ad attribuire i rispettivi punteggi ad ogni concorrente.

Con l'apertura della busta n. 2 "Offerta tecnica" la Commissione procederà alla formulazione dei giudizi di adeguatezza dell'offerta tecnica per la gestione della struttura, avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni.

In una successiva seduta pubblica, con l'apertura della busta n. 3 "Offerta economica" la Commissione darà lettura delle valutazioni attribuite all'offerta tecnica di ciascun concorrente e procederà alla verifica dell'offerta economica, avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni. Non saranno prese in considerazione eventuali offerte condizionate, ovvero senza l'indicazione esplicita del canone offerto. Alle offerte economiche giudicate adeguate verrà assegnato il punteggio secondo i criteri stabiliti nel presente Bando. La non rispondenza dell'offerta economica alle prescrizioni del presente Bando determinerà l'esclusione automatica dalla gara.

La Commissione provvederà a redigere la graduatoria definitiva sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente.

In caso di parità di punteggio sarà preferito il concorrente al quale è stato assegnato il miglior punteggio per l'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

Con apposito verbale di gara, in conformità alla decisione della Commissione, sarà disposta l'aggiudicazione provvisoria della gara che sarà comunicata al soggetto risultato primo in graduatoria e a tutti gli altri concorrenti rimasti in gara.

L'aggiudicazione provvisoria di cui sopra è impegnativa per l'aggiudicatario, mentre fino all'aggiudicazione definitiva ed alla sottoscrizione del contratto la stazione appaltante resta libera di disporre motivatamente la non aggiudicazione.

L'Amministrazione del Parco Riviera di Ulisse ha la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Fanno parte integrante del presente bando:

1. Capitolato d'appalto per la gestione della struttura;
2. Modulistica (Allegati, A, B, C, D ed elaborati progettuali).

Non si è provveduto alla stesura del DUVRI (Dlgs 81/08) in quanto non è stata valutata la presenza di interferenze, all'interno dell'appalto in oggetto.

#### Ulteriori informazioni:

Il presente bando e i documenti complementari relativi alle condizioni di gara e di esecuzione del contratto, sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico Pianificazione e LL.PP. Del parco riviera di Ulisse.

Uso della struttura da parte dell'Amministrazione del Parco Riviera di ulisse: l'Amministrazione del Parco Riviera di Ulisse si riserva il diritto sull'uso della struttura per metterla al servizio della Protezione Civile e per mezzi di soccorso, qualora se ne presenti la necessità, oltre che per esigenze sue proprie o per compiti di istituto. La concessionaria, in questi casi, potrà inoltrare richiesta di rimborso per le spese effettivamente sostenute, per fornitura di energia elettrica, gas, acqua, servizi offerti e pernotti, concordando con il comune stesso le modalità di quantificazione delle stesse.

Subconcessione: è vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività a pena di decadenza dalla concessione.

Indennità di avviamento: Alla scadenza del contratto, il concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, a titolo di avviamento commerciale né per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della concessione stessa.

Informazioni sul trattamento dei dati:

Ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. n°196 del 2003, si in forma che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intenda partecipare alla gara deve fornire all'Ente pubblico la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 13 della citata normativa, e potranno essere esercitati ai sensi della L. 241/1990. I dati raccolti possono essere comunicati: al personale dell'Ente pubblico che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. 241/1990.

Gaeta (LT), 01.02.2017

Il Dirigente  
(Dott. Arch. Luigi Valerio)

