



**COMUNE DI CAMAIORE**  
**Provincia di Lucca**

**BANDO DI GARA**

**PROCEDURA DI GARA APERTA, SVOLTA CON MODALITA' TELEMATICA, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'OSTELLO DEL PELLEGRINO, POSTO IN CAMAIORE (LU), LOC. BADIA, VIA MADONNA DELLA PIETA', PER LA DURATA DI ANNI SEI. CODICE CIG Z7A18D98F3**

Il presente bando di gara è riferito ad una procedura aperta, da svolgere in modalità telematica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata all'affidamento in concessione, secondo le disposizioni dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006, della gestione dell'Ostello del Pellegrino".

La concessione avrà una durata di 6 (sei) anni, a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Trattandosi di una concessione, la procedura di gara si colloca nell'ambito derogatorio definito dall'art. 30 del D. Lgs. 163/2006 ed è espletata secondo i principi previsti dall'art. 27 dello stesso D. Lgs. 163/2006.

Per quanto specificato nel presente disciplinare, possono aversi applicazioni facoltative, parziali o per analogia di normative generali o settoriali, comprese le disposizioni del D. Lgs. n. 163/2006.

**La gara si svolgerà interamente per via telematica: tutte le informazioni per partecipare alla gara sono contenute nel sito <http://start.e.toscana.it/rtrt>**

**Stazione appaltante**

Comune di Camaione

**Indirizzo:** Piazza S. Bernardino 1 – 55041 Camaione (Lu)

**Punti di contatto:** **Servizio 17 U.O. Patrimonio e SIT**, Responsabile Rag. Luca Landucci, Tel. n. 0584-986604 - Telefax n. 0584-986258, e-mail: [patrimonio@comune.camaione.lu.it](mailto:patrimonio@comune.camaione.lu.it); **Servizio 8 Provveditorato – Ufficio unico gare**, Responsabile Dott.ssa Elena Simonelli, Tel. 0584-986323- Telefax 0584-986331, e-mail: [economato.gare@comune.camaione.lu.it](mailto:economato.gare@comune.camaione.lu.it); Indirizzo internet: [www.comune.camaione.lu.it](http://www.comune.camaione.lu.it); indirizzo p.e.c.: [comune.camaione@cert.legalmail.it](mailto:comune.camaione@cert.legalmail.it)

**Richieste di chiarimenti**

Le eventuali richieste di **chiarimenti relative alla gara** in oggetto, dovranno essere formulate attraverso l'apposita sezione «chiarimenti», nell'area riservata alla presente gara, all'indirizzo: **[www.e.toscana.it/start](http://www.e.toscana.it/start) - sezione: Altri Enti Pubblici RTRT**. Attraverso lo stesso mezzo il Comune di Camaione provvederà a fornire le risposte.

L'Amministrazione garantisce una risposta a tutti i chiarimenti che perverranno **entro il giorno 02 aprile 2016**

**Sopralluogo**

Il sopralluogo alla struttura è facoltativo, il concorrente che intenda eseguire il sopralluogo dovrà concordare data e ora del sopralluogo con l'Amministrazione Comunale inviando un'e-mail al Servizio 17 - UO Patrimonio e SIT R.U.P. Rag. Luca Landucci all'indirizzo: [patrimonio@comune.camaione.lu.it](mailto:patrimonio@comune.camaione.lu.it)

**Determina a contrarre**

Determinazione Dirigenziale n. 224 del 07/03/2016 del Dirigente del Settore V con cui viene indetta la procedura di gara ed approvati gli elaborati tecnici (capitolato; schema contratto di concessione, documentazione cartografica ed elenco arredi); Determinazione n. 262 del 17/03/2016 con cui viene approvato il bando di gara, il disciplinare di gara e i modelli per rendere le dichiarazioni in gara.

### **Elementi della procedura e dell'appalto**

**Oggetto: concessione della gestione** dell'Ostello del Pellegrino, sito Camaiore (LU), Loc. Badia, Via Madonna della Pietà, per una durata di anni sei, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione. Per una descrizione dettagliata della struttura, nella sua complessità, si rinvia alla documentazione cartografica allegata al capitolato speciale e pubblicata sul Sistema telematico Acquisti Regionale della Toscana, RTRT nel dettaglio della gara: tav. A01 inquadramento territoriale, planimetria generale ed estratti cartografici); tav. A02 piante stato attuale e stato di progetto; tav. A03 prospetto e sezioni stato attuale stato di progetto; tav. A04 piante, prospetto e sezioni stato di progetto; elenco arredi.

L'obiettivo del presente affidamento in concessione è quello di assicurare una gestione consona all'importanza del contiguo complesso monumentale della "Badia", nel rispetto dei luoghi che hanno un marcato carattere religioso in osservanza del vincolo di destinazione a servizio della limitrofa Chiesa che grava sul fabbricato.

Dovranno essere inoltre perseguiti i seguenti scopi principali:

- mettere a disposizione dei Pellegrini che percorrono la Via Francigena e muniti di credenziali un luogo di sosta e pernottamento a condizioni particolarmente agevolate in grado di soddisfare le loro peculiari esigenze;
- offrire ad un pubblico prevalentemente giovanile una struttura ricettiva a costi contenuti;
- promuovere il territorio comunale con particolare riferimento all'entroterra collinare favorendo il turismo in generale, scolastico, culturale, religioso, sportivo, escursionistico attraverso una struttura ricettiva ad un prezzo equo e accessibile;
- valorizzare la struttura ricettiva mantenendone nel tempo inalterato il valore mediante la sistematica cura e manutenzione;

### **Importo presunto dell'appalto e canone posto a base d'asta**

L'importo complessivo della concessione viene stimato, per la sua intera durata, in Euro 20.000,00 (ventimila/00 Euro), al netto dell'iva ed al netto dell'adeguamento ISTAT al 100%.

Il canone annuo fissato a base d'asta, sul quale effettuare il rialzo percentuale, è pari ad Euro 5000,00 (Euro cinquemila), oltre IVA ed oltre adeguamento ISTAT al 100%, ed è dovuto a partire dal terzo anno di concessione.

ANNUALITA'	CANONE ANNUO
primo anno	zero
secondo anno	zero
terzo anno	5000,00
quarto anno	5000,00
quinto anno	5000,00
sesto anno	5000,00

### **Criteri di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi dell'art. 83 de l D.Lgs. 163/2006, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto al canone annuo posto a base di gara.

### **Durata dell'appalto**

Sei (6) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

### **Requisiti di ammissione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui agli artt. 34 e ss. del D. Lgs 163/2006 e s.m.i..

In conformità ai principi comunitari ed alla prevalente giurisprudenza italiana si considerano “operatori economici” in grado di partecipare alle procedure di cui al D.Lgs. n. 163/2006 anche le Associazioni, come sotto evidenziate solo a titolo esemplificativo:

- a) Associazioni operanti senza scopo di lucro nel settore del turismo sociale e giovanile, che siano iscritte come Enti di promozione sociale nel registro nazionale di cui all’art. 7 della legge 7 dicembre 2000 n. 383;
- b) Enti di carattere morale o religioso;
- c) Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui al D.Lgs. 4 dicembre 1997 n. 460 i cui statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata prevedano lo svolgimento di attività nel settore del turismo sociale;
- d) Associazioni temporanee e consorzi di cui all’art. 2602 del codice civile costituiti tra soggetti di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

Sono ammessi a partecipare alla gara raggruppamenti temporanei d’imprese e consorzi ordinari, già costituiti o non ancora costituiti, ai sensi dell’art. 37 del d.lgs. n. 163/2006.

In tal caso ciascun componente dovrà possedere integralmente i requisiti di ordine generale, i requisiti di idoneità professionale e i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti dal presente bando di gara.

Nel caso di RTI l’offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti del raggruppamento e devono essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole componenti del RTI.

La mandataria deve eseguire le prestazioni oggetto dell’appalto in misura maggioritaria rispetto ad ogni altro singolo membro dell’operatore riunito (art. 275, comma 2, D.P.R. 207/2010).

Ai sensi dell’art. 38, comma 1, lett. *m-quater*), del d.lgs. n. 163/2006, non possono partecipare alla gara concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all’art. 2359. Saranno altresì esclusi dalla gara i concorrenti per i quali sarà accertato, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, fatto salvo quanto disposto dall’art. 38, comma 2, lett. b) del Codice.

#### Requisiti di idoneità professionale

- Imprese iscritte nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per un ramo di attività corrispondente al servizio oggetto dell’appalto;
- Cooperative sociali e Consorzi di Cooperative sociali iscritte all’Albo Nazionale delle Società Cooperative;
- Associazioni di promozione sociale, iscritte negli appositi albi, con finalità statutarie idonee all’oggetto dell’appalto.

#### Requisito di capacità economico-finanziaria

Dichiarazioni bancarie: presentazione di idonee dichiarazioni da parte di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi della L. 1.9.1993, n. 385 (art. 41 del D.Lgs. 163/2006), rilasciate in data successiva al bando di gara. Le dichiarazioni dovranno espressamente attestare che “l’operatore economico ha sempre adempiuto ai suoi impegni con regolarità e che è in possesso della capacità economico-finanziarie per svolgere il servizio oggetto di gara” e dovranno essere state emesse dopo la data di pubblicazione del bando di gara. L’Amministrazione si riserva, in sede di verifica della documentazione presentata a comprova del requisito dichiarato, di chiedere agli istituti bancari o intermediari autorizzati che hanno rilasciato le relative dichiarazioni conferma di quanto attestato.

Nel caso in cui un concorrente non sia in grado “per giustificati motivi” di presentare le due dichiarazioni richieste, né a mezzo di istituti bancari, né a mezzo di intermediari autorizzati (D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), dovrà presentare apposita dichiarazione in cui vengano chiaramente evidenziati i “giustificati motivi” di cui sopra, allegandovi la documentazione alternativa atta a provare la propria capacità economica e finanziaria e corredando detta documentazione alternativa di apposita nota illustrativa, nella quale dovranno essere evidenziati chiaramente gli elementi o i contenuti di tale documentazione da cui l’Ente possa rilevare la dimostrazione della capacità economica e finanziaria dell’impresa (art. 41, c. 3 D.Lgs. n. 163/2006).

Si precisa che in caso di operatori raggruppamenti temporanei di imprese (costituiti/costituendi) le 2 dichiarazioni bancarie dovranno essere rilasciate in favore di tutti gli operatori economici partecipanti al raggruppamento: potranno pertanto essere presentate due sole dichiarazioni (attestante il requisito economico finanziari o di tutti i partecipanti al raggruppamento o – in alternativa – ogni operatore economico partecipante al raggruppamento potrà presentare due dichiarazioni bancarie).

## **DUVRI**

per l'espletamento del presente appalto non sono rilevabili rischi interferenti per i quali sia necessario adottare specifiche misure di sicurezza, e pertanto non risulta necessario prevedere la predisposizione del «Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze – DUVRI».

### **Responsabile Unico del Procedimento:**

**Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona di:**

Rag. Luca Landucci – Responsabile U.O. Patrimonio e SIT, Tel. n. 0584-986604 - Telefax n. 0584-986258, e-mail: [patrimonio@comune.camaiole.lu.it](mailto:patrimonio@comune.camaiole.lu.it);

### **Presentazione delle offerte**

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per **il giorno 11 aprile 2016 entro le ore 13:00**, le offerte devono pervenire entro tale data in modalità telematica attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili all'indirizzo: <https://start.e.toscana.it/rtrt/>.

Per poter presentare le offerte:

- gli operatori iscritti nel Sistema dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema;
- gli operatori non iscritti al Sistema dovranno compilare la form telematica presente nella pagina contenente il dettaglio relativo all'avviso in oggetto.

Si precisa che poter procedere all'iscrizione ed alle procedure di gara è necessario che l'operatore sia in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e di firma digitale.

**Istruzioni dettagliate su come completare la procedura di registrazione sono disponibili sul sito stesso nella sezione dedicata alla procedura di registrazione o possono essere richieste al Call Center del gestore del Sistema Telematico, contattando la società I-FABER al n. di tel. 02 86838415/38 o all'indirizzo di posta elettronica [infopleiade@i-faber.com](mailto:infopleiade@i-faber.com).**

La procedura gara si svolgerà in modalità telematica: le domande di partecipazione e le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana accessibile all'indirizzo: <https://start.e.toscana.it/rtrt/>.

Sul Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana e sul Profilo Committente è disponibile il Capitolato descrittivo e prestazionale.

**I titolari o legali rappresentanti degli operatori economici che intendono partecipare alla gara dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA, secondo quanto previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale (art. 29 c.1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.**

I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come Spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

### **Esame delle offerte**

L'apertura delle offerte avrà luogo **in seduta aperta al pubblico** presso il Servizio Provveditorato, Palazzo Tori, Via Vittorio Emanuele, 181, Camaiole (LU), **alle ore 10:00 del giorno 12/04/2016**.

L'aggiudicazione della gara si svolge secondo la seguente procedura:

il Presidente di gara in seduta pubblica:

- verifica le condizioni di partecipazione e procede all'abilitazione alla gara dei concorrenti;
- verifica il contenuto delle buste chiuse elettronicamente contenenti le offerte tecniche e le rende disponibili alla Commissione giudicatrice ai fini della loro valutazione;
- la Commissione giudicatrice in una o più sedute riservate effettua la valutazione delle offerte tecniche dei soggetti abilitati sulla base dei criteri stabiliti nel disciplinare di gara (art 9);
- il Presidente di gara in seduta pubblica procede:

- a dare comunicazione dei punteggi attribuiti sotto il profilo tecnico alle singole offerte, ad inserire detti punteggi nel sistema telematico;
- all'apertura delle buste chiuse elettronicamente contenenti le offerte economiche. Il sistema in automatico effettua la valutazione delle offerte economiche, attribuendo alle stesse un punteggio e definisce la graduatoria.

Il Presidente di gara procede quindi all'aggiudicazione provvisoria della gara.

#### **Documentazione a corredo dell'offerta**

Per inviare l'offerta dovrà essere inserita nel sistema telematico, nello spazio relativo alla procedura in oggetto, oltre alle schede automaticamente generate dal sistema, **entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato**, la documentazione amministrativa e tecnica indicata nel Disciplinare di gara

L'Amministrazione Comunale ha già inserito nella piattaforma START i suddetti Moduli (scaricabili in formato word).

Il partecipante **deve firmare digitalmente i Moduli ed inserirli negli appositi spazi previsti nella medesima piattaforma.**

#### **Documentazione economica**

**L'offerta economica** deve esprimere **il rialzo percentuale, con due cifre decimali, sul canone annuo fissato a base d'asta pari a € 5000,00 (euro cinquemila), al netto dell'IVA ed escluso adeguamento ISTAT.** Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione.

Per presentare l'offerta economica il fornitore dovrà

- **Accedere** allo spazio dedicato alla gara sul sistema telematico;
- **Compilare** il form on line al passo 5 della procedura;
- **Scaricare** sul proprio pc il documento "offerta economica" generato dal sistema;
- **Firmare** digitalmente il documento "offerta economica" generato dal sistema, senza apporre ulteriori modifiche;
- **Inserire** nel sistema il documento "offerta economica" firmato digitalmente nell'apposito spazio previsto.

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 163/2006 l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipula del contratto.

#### **Altri documenti**

sulla **piattaforma START** questa **Amministrazione Comunale** ha **altresì inserito** il capitolato descrittivo prestazionale e lo schema del contratto di concessione, **dai quali i concorrenti possono evincere le necessarie indicazioni per la presentazione dell'offerta** e la documentazione cartografica allegata al capitolato speciale: tav. A01 inquadramento territoriale, planimetria generale ed estratti cartografici; tav. A02 piante stato attuale e stato di progetto; tav. A03 prospetto e sezioni stato attuale stato di progetto; tav. A04 piante, prospetto e sezioni stato di progetto; l'elenco degli arredi.

**Accettazione del contenuto del presente bando e delle norme di cui al capitolato descrittivo prestazionale**

**Il concorrente, con la sottoscrizione digitale dell'Offerta di cui alla presente gara accetta** fin d'ora **TUTTO IL CONTENUTO DEL PRESENTE BANDO, NONCHÉ TUTTE LE CLAUSOLE E NORME DI CUI AL DISCIPLINARE DI GARA E DEL CAPITOLATO, inseriti da questa Amm.ne Comunale sulla Piattaforma START nell'apposita sezione.**

#### **Motivi di non abilitazione e di esclusione alla presentazione delle offerte**

**Determina la non abilitazione alla presentazione dell'offerta il fatto che l'offerta e gli altri documenti di cui in precedenza:**

- ☐ non risultino pervenuti sul sistema telematico entro il termine stabilito al precedente punto «presentazione delle offerte», anche se sostitutivi di offerta precedente.

**Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'Offerta economica e Dichiarazioni per la partecipazione:**

- ☐ manchi;

- ☐ non sia firmata digitalmente;
- ☐ non sia firmata digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente;
- ☐ sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto partecipante alla gara;
- ☐ non contenga l'indicazione del rialzo offerto sul canone annuo posto a base di gara;

**N.B. Sono escluse altresì** offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto, ovvero riferite ad offerta relativa ad altra procedura.

#### **Avvertenze**

1. Non è possibile presentare offerte modificative o integrative di offerta già presentata;
2. La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nella documentazione di gara con rinuncia ad ogni eccezione;
3. Possono partecipare alla gara i soggetti per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006;
4. L'Amministrazione potrà procedere alla verifica delle offerte che risultino anomale ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. 163/2006;
5. L'affidatario, 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 al presente affidamento, esclusivamente conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva. Detto conto dovrà essere comunicato a questa Amm.ne Comunale;
6. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
7. L'Amministrazione ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
8. L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta conveniente ed idonea in relazione all'oggetto del contratto;
9. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico;
10. L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta.

**Si fa infine presente che nel caso di problematiche in fase di compilazione degli atti di gara, o per la formulazione dell'offerta, i concorrenti possono usufruire del Servizio assistenza di START contattando la società I-FABER al n. di tel. 02 86838415/38 o all'indirizzo di posta elettronica [infopleiade@i-faber.com](mailto:infopleiade@i-faber.com).**

Il Dirigente del Settore 2  
Dott. Alessandro Nieri  
(f.to digitalmente)