

CENTRALE UNICA DI  
COMMITTENZA FRA I COMUNI DI  
CASTELVETRANO, MAZARA DEL VALLO,  
PARTANNA E CAMPOBELLO DI MAZARA



**APPALTO DI SERVIZI CON PROCEDURA APERTA**

"Affidamento in locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "San Carlo Borromeo" da adibire a centro di accoglienza per minori stranieri non accompagnati."

**Codice C.I.G. 69657216CF**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**1 - Premessa**

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs n.50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il presente disciplinare di gara, che costituisce parte integrante del bando di gara, regola le modalità di partecipazione alla gara sopra descritta.

Gli operatori economici interessati dovranno formulare la propria offerta, redatta in lingua italiana attenendosi alle condizioni, termini e modalità del bando di gara, del presente disciplinare e di tutti gli atti che vengono posti a disposizione tra la documentazione di gara e che di seguito in sintesi si descrivono.

La procedura viene svolta dalla Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Castelvetrano, Mazara del Vallo, Partanna e Campobello di Mazara (di seguito C.U.C.) per conto e nell'interesse del Comune di Mazara del Vallo, ai sensi dell'art.37 comma 4 lettera b) del D.Lgs 50/2016.

A seguito dell'aggiudicazione, la stipulazione del contratto e l'esecuzione, in qualità di committente, sarà gestita direttamente dal Comune di Mazara del Vallo.

**2 - Canali di Comunicazione Privilegiati** (art. 52 del D.Lgs 50/2016):

Responsabile Unico del Procedimento: Istruttore Tecnico Arch. Francesco Pernice, del II Settore Gestione delle Risorse, UFFICIO PATRIMONIO - Tel. 0923366822 -

email:[francesco.pernice@comune.mazaradelvallo.tp.it](mailto:francesco.pernice@comune.mazaradelvallo.tp.it)

- pec: [protocollo@pec.comune.mazaradelvallo.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.mazaradelvallo.tp.it)

Ai sensi dell'art. 52 del D.lgs 50/2016, tutte le comunicazioni inerenti il procedimento di affidamento della presente gara verranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata che il concorrente deve indicare nella documentazione di gara.

**3) -Durata del Contratto di locazione**

Il contratto avrà durata di mesi 72 (settantadue), ovvero anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del contratto. Entro sei mesi dalla scadenza del contratto l'A.C. potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se prorogare di ulteriori 6 anni il contratto. La mancanza di proroga non potrà essere oggetto di alcuna contestazione o rivendicazione economica da parte dell'aggiudicatario.

**4) -Valore del Contratto**

Valore complessivo del contratto, oltre IVA se dovuta nei termini di legge, €309.600,00, pari ad un canone annuo di locazione di €. 51.600,00.

**5) -Condizioni di Ammissione**

5.1 Requisiti di Ordine Generale

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art.45 del D.Lgs 50/2016 nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 45, 47, 48 e della medesima norma, in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal successivo articolo 5.2 del presente Disciplinare, costituiti da:

- a) operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), c) (consorzi stabili), dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs 50/2016;
- b) operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (aggregazioni tra le

- imprese aderenti al contratto di rete, g) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs 50/2016, oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D.Lgs 50/2016;
- c) operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, alle condizioni di cui all'art. 45 del D.Lgs 50/2016

Saranno ammessi a partecipare gli operatori economici che dichiareranno le seguenti condizioni:

- Inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 D.Lgs19/04/2016 n. 50;

#### 5.2 Requisiti di Ordine Speciale

##### 5.2.1 Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016;
- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività riconducibile al servizio sociale di quella in appalto;
- esperienza di gestione di attività di socio-assistenziali per minori, per almeno due anni nel quinquennio antecedente la data di presentazione dell'offerta.

Nel caso di consorzi o di raggruppamenti temporanei d'impresе tutti i partecipanti dovranno aver gestito attività di socio-assistenziali per almeno due anni nel quinquennio antecedente la data di presentazione dell'offerta.

##### 5.2.2 Capacità Economica e Finanziaria:

Le caratteristiche e la natura dell'appalto richiedono che l'operatore economico abbia un fatturato minimo, nell'ultimo triennio, che ne attesti la capacità finanziaria, quale indicatore di effettiva operatività e precisamente:

- 1) fatturato dell'impresa, nell'ultimo triennio, pari ad Euro 310.000,00 (al netto d'Iva)
- 2) fatturato minimo nel settore dell'attività oggetto dell'appalto, valutabile dall'ultimo triennio, pari, almeno, ad Euro 52.000,000 (al netto d'Iva).

##### Capacità Tecnica e Professionale:

L'operatore economico dovrà dimostrare il possesso della capacità tecnica e professionale mediante dichiarazione di:

- 1) elenco dei principali servizi nella gestione di attività di socio-assistenziali per minori, prestati negli ultimi tre anni, che sommati raggiungano un importo complessivo non inferiore a euro 309.600,00.

Nel caso di consorzi o di raggruppamenti temporanei d'impresе tutti i partecipanti dovranno aver gestito attività di socio-assistenziali per almeno due anni nel quinquennio antecedente la data di presentazione dell'offerta.

#### **Tutti i requisiti di ordine generale e speciale, di cui sopra, possono essere dichiarati compilando i campi pertinenti all'interno del modello DGUE allegato al presente bando in formato editabile.**

La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 86 del D.lgs 50/2016, si riserva la facoltà di richiedere la documentazione indicata nell'allegato XVII "Mezzi di prova di criteri di selezione" del medesimo decreto, al fine di avere comprovato il possesso dei requisiti della capacità economico finanziaria ed il possesso della capacità tecnica professionale richiesti dal presente e dal bando di gara, per come dichiarati dall'operatore economico.

Il Bando ed il presente Disciplinare di gara, il DGUE, il capitolato Speciale di Appalto e nonché gli allegati, sono disponibili sul sito internet del Comune di Mazara del Vallo, all'indirizzo: <http://www.comune.mazaradelvallo.tp.it/amministrazione trasparente> – bandi di gara e contratti nonché sul sito internet del Comune di Castelvetrano - <http://castelvetranoselinunte.gov.it> nell'apposita sezione della Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) – sezione gare in corso.

#### **6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire presso la C.U.C. di Castelvetrano (Comuni di Castelvetrano, Mazara del Vallo, Partanna e Campobello di Mazara), a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 13:00 del termine perentorio di cui al punto IV.2.2 ed all'indirizzo di cui al punto I.3 del bando di gara.-

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, presso l'Ufficio protocollo del Comune di Castelvetrano, piazza Umberto I n.16, che ne rilascerà apposita ricevuta. Per tali adempimenti si rappresenta che l'ufficio riceve tutti i giorni esclusivamente dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno: l'intestazione del mittente, la relativa partita IVA e/o codice fiscale, l'indirizzo dello stesso, l'indirizzo di posta elettronica certificata, numero di fax, le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno ed all'ora dell'espletamento della medesima.

**N.B.:** Ai sensi dell'art. 59, comma 4 del D.Lgs n. 50/2016, sono considerati inammissibili i plichi fatti pervenire, all'indirizzo indicato al punto I.3 del bando di gara, oltre il termine perentorio. In tal caso i concorrenti verranno esclusi dalla gara e di plichi non verranno aperti.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta sigillate con le modalità sopra descritte e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **BUSTA "A- documentazione amministrativa", BUSTA "B - offerta tecnica" e BUSTA "C - offerta economica"**. Poiché l'offerta costituisce un "unicum", (al fine di agevolare le operazioni di gara), tutti gli atti che la compongono per comprovare il possesso dei requisiti tecnico - amministrativi (documenti, dichiarazioni, autorizzazioni, etc.) dovranno essere aggregati per formare un solo documento, con apposizione del timbro o della firma in modo da congiungere ogni foglio a quello successivo; è sufficiente in ogni caso allegare i documenti di riconoscimento una sola volta nella busta A (Documentazione).

Il documento, inoltre, è opportuno che sia accompagnato dall'elenco degli atti che esso contiene, riportati nell'ordine seguito per il loro accorpamento nella progressione prevista dal disciplinare di gara.

#### **7 - DATA E LUOGO DELLO SVOLGIMENTO DELLA GARA - TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI.**

Apertura offerte: alla data e ora prevista al punto IV.2.7 del bando di gara, prima seduta pubblica, anche impegnando più giornate, presso la sede dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelvetrano, Via Della Rosa n. 1, ove opera la C.U.C. tra i Comuni di Castelvetrano, Mazara del Vallo, Partanna e Campobello di Mazara, dopo la nomina della Commissione aggiudicatrice.

Apposito avviso sarà pubblicato sul sito internet della C.U.C. nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Castelvetrano ed i concorrenti saranno avvisati a mezzo pec/fax inviato con almeno cinque giorni di anticipo sulla data della seduta.

Le sedute si svolgeranno senza soluzione di continuità e pertanto la Commissione a conclusione di ogni seduta stabilirà la data della successiva; l'eventuale seconda seduta pubblica presso la medesima sede alle ore 09:00 del giorno che sarà comunicato ai concorrenti ammessi a mezzo pec/fax, inviato con cinque giorni di anticipo sulla data della seduta.

Il recapito del plico sarà ad esclusivo rischio del mittente, pertanto i plichi pervenuti oltre il suddetto termine o ad indirizzo diverso da quello suindicato, saranno considerati come non consegnati anche se spediti prima della scadenza del termine medesimo e pertanto non verranno aperti.

Non saranno ritenute valide le offerte presentate oltre tale termine perentorio di scadenza, anche se in sostituzione o per integrazione di offerte presentate tempestivamente.

Per la presente procedura è designato quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n° 241/90 così come recepito in Sicilia con L.R. n. 48/91, l'Istruttore Tecnico Arch. Francesco Pernice, del II Settore Gestione delle Risorse, UFFICIO PATRIMONIO del Comune di Mazara del Vallo.

Eventuali richieste di informazioni complementari o di chiarimenti rivolte al Responsabile del procedimento circa la gara dovranno essere inoltrate esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.mazaradelvallo.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.mazaradelvallo.tp.it), entro e non oltre 7 giorni dalla data stabilita per la scadenza per la presentazione delle offerte, indicando l'oggetto della gara.

Alle domande pervenute sarà data risposta entro 5 giorni dalla data stabilita per la scadenza per la presentazione delle offerte, anche in unica soluzione, nelle apposite FAQ pubblicate nel sito della C.U.C., all'indirizzo: <http://castelvetranoselinunte.gov.it> -

nell'apposita sezione dedicata alla C.U.C., e valgono ad integrare a tutti gli effetti la lex specialis di gara e, pertanto, i concorrenti sono invitati a controllare regolarmente la citata pagina web per acquisire informazioni complementari relative alla procedura in oggetto.

Sul medesimo sito internet sarà messa a disposizione di ciascun concorrente interessato la documentazione progettuale e quella di gara, costituita da:

- » Bando di gara
- » Disciplinare di gara
- » Capitolato speciale d'appalto
- » Planimetria del complesso immobiliare oggetto della locazione
- » Schema dichiarazione regolarità contributiva
- » Schema dichiarazione protocollo di legalità
- » Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) in formato doc editabile

## **8 - BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

**Nella busta "A"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

**8.1)** domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura;

**8.2) DICHIARAZIONE** (in carta libera) successivamente verificabile, resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo decreto, dal legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore ed accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- a)** Di essere il legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore;
- b)** L'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento per il settore d'attività oggetto del contratto;
- c)** Che l'impresa ha gestito attività similari, nel rispetto dei requisiti previsti per la partecipazione alla gara, presso l'azienda \_\_\_\_\_ (indicare denominazione dell'azienda) per \_\_\_\_\_ anni (indicare il numero degli anni) da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (indicare il periodo);
- d)** Di avere preso visione del Decreto del Presidente della Regione Siciliana n.513/Gab. del 18.01.2016 inerente l'approvazione degli standard strutturali e organizzativi per le strutture di accoglienza di secondo livello e di impegnarsi a rispettarne pienamente il contenuto ai fini dell'iscrizione all'Albo Regionale ed alla conseguente attivazione e gestione del servizio di accoglienza;
- e)** Si impegnano, qualora assegnatari dell'immobile, a provvedere immediatamente alla richiesta di iscrizione all'Albo regionale di cui sopra per tipologia MSNA;
- f)** di essere consapevoli che tale assegnazione non dà diritto, da parte del Comune, all'automatico avvio del servizio di accoglienza dei Minori stranieri in quanto le assegnazioni dei minori vengono effettuate dalle Questure o dagli Hot Spot direttamente alle Strutture di Accoglienza Minori attivati sul territorio a norma di legge;
- g)** Di essere a conoscenza che il servizio di accoglienza MSNA, che si andrà ad effettuare presso l'Immobile San Carlo Borromeo, è a totale ed esclusivo carico del Ministero dell'Interno sui fondi assegnati ai Comuni per il tramite delle Prefetture Territoriali;
- h)** Di avere preso visione del bando di gara, del disciplinare di gara e del Capitolato Speciale d'Appalto e dei relativi allegati, e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
- i)** Che l'impresa non si sta avvalendo di piani individuali di emersione del lavoro sommerso, ex art.1-bis della legge 383/2001;
- j)** Di aver preso conoscenza dei luoghi e di ritenere il complesso immobiliare adeguato per lo svolgimento dell'attività. Si rammenta infatti che l'offerta è subordinata alla visita dei luoghi (sopralluogo obbligatorio) da effettuarsi con le modalità indicate nel successivo punto 8.9)
- k)** (eventuale in caso di Raggruppamento Temporaneo di Impresa): indicazione dell'impresa capogruppo; delle parti di servizio che saranno eseguite da ciascuna impresa e dell'impegno, in caso di aggiudicazione;
- l)** (eventuale in caso di Consorzio): dovranno essere indicate le Imprese per conto delle quali il consorzio partecipa e le parti del servizio eseguite da ciascuna consorziata;

**m)** Di autorizzare che le comunicazioni della presente procedura individuate all'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016 avvengano a mezzo fax e/o posta elettronica certificata.

Si precisa che l'eventuale mancato rispetto alle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3, del D.P.R. n.445/2000, non è regolarizzabile e comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.

In allegato alla presente è posto un fac-simile (fac-simile 1 Dichiarazione amministrativa) di dichiarazione di cui sopra che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (fermo restando l'obbligo di presentazione, per i Consorzi, della dichiarazione sopra indicata con la quale indicano le Imprese o le cooperative per conto delle quali il Consorzio stesso partecipa alla gara, o, in caso di Consorzi stabili, tutte le Imprese che partecipano al Consorzio stesso)

**8.3)** "PASSOE" di cui all'art.2, comma3, deliberan.111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità; (non a pena di esclusione)

**8.4)** Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) debitamente compilato e sottoscritto in ogni sua pagina, allegato al presente bando in formato editabile.

**8.5)** cauzione provvisoria nella misura del 2% dell'importo del prezzo base, ossia dell'importo di €. 6.192,00, nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 93 del "D.Lgs n. 50/2016.

Sono previste le riduzioni di cui al successivo comma 7. Le certificazioni o la documentazione a comprova delle condizioni che legittimano le riduzioni percentuali prima indicate, devono essere prodotte in sede di gara, in copia scansionata e firmata, ed incluse nella "Busta Amministrativa".

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di tipo orizzontale la riduzione è ammessa solo se la condizione ricorra per tutti gli operatori economici raggruppati o consorziati; in caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di tipo verticale la riduzione è ammessa esclusivamente per le quote di incidenza delle lavorazioni appartenenti alle categorie assunte integralmente dagli operatori economici raggruppati o consorziati che si trovino singolarmente nella condizione di usufruire del beneficio; il beneficio della riduzione non è frazionabile tra gli operatori economici che assumono lavorazioni appartenenti alla medesima categoria.

**La garanzia dovrà essere intestata alla Stazione Appaltante: Comune di Mazara del Vallo.**

**8.6)**documentazione comprovante l'avvenuto versamento del contributo all'ANAC ai sensi dell'art.1,comma 67, legge 23 dicembre 2005, n.266 e della Delibera 22 dicembre 2015, n. 163 dell'ANAC, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 49 del 29 febbraio 2016, sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- *Online* mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video. A riprova dell'avvenuto pagamento, il concorrente dovrà allegare la stampa della ricevuta di pagamento, disponibile all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";
- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini all'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "RICERCA PUNTI VENDITA" cliccare su "RICERCA PUNTI VENDITA LOTTOMATICA ITALIA SERVIZI"; cercare nella tendina "Tipologia di Servizio" "contributo AVCP" A riprova dell'avvenuto pagamento, il concorrente dovrà allegare lo scontrino rilasciato dal punto vendita.

Per i soli Operatori economici esteri, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788 presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 0 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'ANAC. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante ed il codice CIG **69657216CF** che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

**La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento mediante** presentazione della documentazione sopra riportata comporterà l'esclusione dalle procedura di gara, ai sensi dell'art. 4 c. 2 della Deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture del 15/02/2010.-

**8.7)** Dichiarazione del protocollo di legalità resa ai sensi della circolare n.593 del

31/01/2006 dell'assessore regionale LL.PP.

**8.8)** Dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n.445 circa le posizioni INPS e INAIL possedute dal concorrente.

**8.9)** Per i soggetti che intendono partecipare alla gara d'appalto è obbligatorio visionare mediante sopralluogo l'immobile oggetto di locazione, in cui si svolgerà il servizio di centro di accoglienza per minori non accompagnati;

Il sopralluogo durerà circa un'ora, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale. L'appuntamento può essere fissato telefonicamente al numero 0923/366822 non oltre **5 giorni** antecedenti il termine di presentazione dell'offerta. Al termine dello stesso verrà rilasciato apposito certificato che dovrà essere presentato in sede di offerta. L'assenza del certificato di avvenuto sopralluogo comporterà l'esclusione dalla gara. Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti di impresa e/o di consorzi sarà sufficiente che almeno uno degli operatori del raggruppamento o uno dei consorziati indicati come esecutori del servizio abbia presenziato al sopralluogo;

**Il DGUE di cui al punto 8.3)** deve essere prodotto:

- a) in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante.
- b) In caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi, da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà il raggruppamento o il consorzio o il GEIE (Gruppo Europeo di Interesse Economico).

Lo stesso può essere sottoscritto anche dai procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Le documentazioni di cui ai punti 8.5) e 8.6) devono essere uniche, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

**La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 8.1), 8.2), 8.3), 8.4), 8.5), 8.6), 8.7), 8.8), 8.9) a pena di esclusione, salvo ove diversamente specificato,** devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

**N.B.:** ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma.

In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita dal bando di gara, in misura non inferiore all'uno per mille e non superiore all'uno per cento del valore della gara e comunque non superiore a €. 5.000, **ossia €. 309,60.**

In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione; la sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione.

Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiede comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente, ma non applica alcuna sanzione.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

#### **Sublocazione**

E' fatto espresso divieto al conduttore di sub-locare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato;.

### **9 - BUSTA B- "OFFERTA TECNICA"**

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno presentare, includendola nella **BUSTA B: "Offerta Tecnica"**, una relazione tecnica dove viene indicato il piano di investimento in arredi e attrezzature, piano degli investimenti in interventi edilizi e/o sugli impianti, piano programma delle manutenzioni sull'immobile, e quant'altro necessario per potere attribuire il relativo punteggio, come previsto nella tabella riepilogativa di seguito riportata.

### **10 - BUSTA C - "OFFERTA ECONOMICA"**

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno presentare, includendola nella **BUSTA C: "Offerta economica"**, la dichiarazione della propria offerta economica, secondo le modalità qui di seguito indicate.

La dichiarazione contenente l'offerta economica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal Legale rappresentante dell'operatore economico o da un suo Procuratore munito di procura speciale autenticata da un notaio o in caso di RTI o Consorzi dal Legale rappresentante dell'Impresa mandataria o del Consorzio, ovvero in caso di RTI o di Consorzi da costituire da tutti i rappresentanti legali delle Imprese raggruppande o consorziande o da loro procuratori muniti di procura speciale autenticata da un notaio, nella quale il concorrente dovrà espressamente riferire di aver valutato e verificato tutte le condizioni afferenti lo svolgimento del servizio e di ritenere che il corrispettivo è remunerativo degli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per svolgere il servizio a regola d'arte e nel rispetto di quanto stabilito nel Capitolato speciale di appalto.

L'offerta dovrà essere formulata calcolando il prezzo più alto offerto sul prezzo posto a base d'asta pari ad Euro 309.600,00 al netto degli oneri fiscali derivanti dalla stipulazione del contratto. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella in lettere, sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere.

L'offerta con il maggior rialzo percentuale rispetto all'importo a base d'asta e il relativo risultato dovranno essere formulati impiegando **due decimali**, con arrotondamento del secondo decimale al centesimo di Euro superiore se il terzo decimale sarà pari o superiore a cinque rimanendo invariato il secondo decimale se il terzo decimale sarà inferiore a cinque.

Non saranno ammesse offerte parziali, in diminuzione e/o condizionate.

In presenza di due o più offerte uguali, la stazione appaltante procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una offerta valida, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Le offerte anormalmente basse saranno individuate così come prescritto dall'art. 97, del D.Lgs 50/2016.

#### **- SCELTA DELLA MIGLIORE OFFERTA**

L'aggiudicazione per l'affidamento in locazione dell'immobile avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previsto dall'art. 95, comma 3, del D.Lgs 50/2016, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Offerta economica: punti 30
- Offerta tecnica: punti 70

Il punteggio complessivo sarà dato dalla somma tra il punteggio conseguito per l'offerta tecnica ed il punteggio conseguito per l'offerta economica.

#### **OFFERTA ECONOMICA**

Prezzo più alto offerto (rispetto al prezzo di base di gara, che costituisce il limite minimo di offerta a pena di esclusione) max. **30/100**

L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione della percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, **rispetto alla base d'asta pari a €.309.600,00** al netto degli oneri fiscali derivanti dalla stipulazione del contratto. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella in lettere, sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere.

Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica, lo stesso sarà attribuito mediante formula matematica, in proporzione all'offerta con maggior rialzo percentuale:

- punteggio massimo di 30 punti alla ditta che avrà formulato l'offerta con il maggior rialzo percentuale rispetto all'importo base d'asta;

- punteggio per le altre offerte come da seguente formula:

$$\text{Punteggio offerta da valutare} = \frac{\text{Punteggio massimo} \times \text{Offerta economica da valutare (Prezzo)}}{\text{Offerta economica con maggior rialzo (Prezzo)}}$$

#### **OFFERTA TECNICA**

La valutazione delle offerte tecniche max 70 punti, sarà svolta in base ai criteri e sub-criteri di seguito indicati:

- A) – Piano degli investimenti in arredi e attrezzature  
(per tutta la durata della locazione)
- » da €. 0,00 a €. 10.000,00 ..... 7,0 punti
  - » da €. 10.000,01 a €. 25.000,00 ..... 13,0 punti
  - » da €. 25.000,01 a €. 50.000,00 ..... 17,0 punti
- B) Piano degli investimenti in interventi edilizi e/o sugli  
Impianti (per tutta la durata della locazione)
- » da €. 0,00 a €. 10.000,00 ..... 7,0 punti
  - » da €. 10.000,01 a €. 25.000,00 ..... 13,0 punti
  - » da €. 25.000,01 a €. 50.000,00 ..... 17,0 punti
- C) Piano programma delle manutenzioni sull'immobile  
(per tutta la durata della locazione)  
Numero di interventi minimo 6 fino ad un massimo di 12 - Punteggio max 36
- » per ogni intervento ..... 3,0 punti
- il tutto con le specifiche riportate nel quadro sinottico che segue:

Servizi	Criteri	Punteggio
<b>Piano degli investimenti in arredi e attrezzature</b> (per tutta la durata della locazione)	da €. 0,00 a €. 10.000,00	7,0 punti
	da €. 10.000,01 a €. 25.000,00	13,0 punti
	da €. 25.000,01 a €. 50.000,00	17,0 punti
<b>Piano degli investimenti in interventi edilizi e/o sugli impianti</b> (per tutta la durata della locazione)	da €. 0,00 a €. 10.000,00	7,0 punti
	da €. 10.000,01 a €. 25.000,00	13,0 punti
	da €. 25.000,01 a €. 50.000,00	17,0 punti
<b>Piano programma delle manutenzioni sull'immobile</b> (per tutta la durata della locazione)	n. interventi minimo 6	18,0 punti
	n. interventi massimo 12	36,0 punti

### PUNTEGGIO MASSIMO COMPLESSIVO 100/100

Nella determinazione dei punteggi si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali, mediante troncamento delle eventuali cifre successive (arrotondamento per difetto).

Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente le Ditte che avranno raggiunto un punteggio minimo di 32 punti. Coloro che non raggiungeranno il punteggio di punti 32 verranno esclusi dalla gara.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che ottiene il maggior punteggio, determinata, per ogni operatore, secondo l'applicazione della seguente formula:

$$Ov = Pi + Po$$



dove:

Ov = punteggio complessivo valutato per ogni concorrente

Pi = punteggio totale ricavato dall'applicazione dei singoli punteggi attribuiti ai vari servizi, secondo i criteri di cui alla superiore tabella

Po = punteggio offerta economica valutata

## **11- CRITERI DI AGGIUDICAZIONE – PROCEDURA DI GARA**

L'aggiudicazione avviene, ai sensi dell'articolo 60 del D.lgs 50/16 con procedura aperta europea e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera a) del Decreto legislativo 50/2016 trattandosi di affidamento in locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "San Carlo Borromeo" da adibire a centro di accoglienza per minori stranieri non accompagnati.

La Stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e, in tal caso, ai sensi del comma 10 del suddetto articolo, non si applicherà il termine dilatorio ai fini della stipula del contratto.

La Stazione Appaltante nell'ipotesi in cui venga presentata una sola offerta valuterà in ogni caso la sua congruità ed accerterà che la mancata competizione non derivi da illecite azioni di restrizione della concorrenza (quali la presentazione ad opera di raggruppamenti di operatori economici cosiddetti sovrabbondanti e aggreganti tutti gli operatori in ambito locale).

### **11.1 Svolgimento della gara**

Ai sensi dell'art. 9, comma 6 e 15, della L.r. n. 12/2011 e ss.mm.ii, sarà costituita una commissione di gara.

La commissione, nella prima seduta pubblica, provvederà a verificare la regolarità dei plichi, della documentazione contenuta nella busta "A", e ad escluderle dalla gara i concorrenti che incorrono nelle cause di esclusione previste dal disciplinare di gara, previa richiesta di regolarizzazione (ad esclusione delle irregolarità non sanabili), secondo quanto previsto dall'art. 83 comma 9, del D.Lgs n. 50/2016;

Nella stessa seduta o in successive sedute pubbliche, effettua la verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, secondo le modalità indicate dal disciplinare e procede all'eventuale esclusione dalla gara dei concorrenti non in possesso dei suddetti requisiti. A tal fine vengono trasmessi al RUP della stazione appaltante i passoe dei concorrenti per effettuare le verifiche; l'esito delle verifiche dovrà pervenire alla commissione di gara entro il termine assegnato ai concorrenti oggetto di soccorso istruttorio, o, in mancanza, entro la data stabilita dal presidente della commissione per la riapertura delle operazioni di gara.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità ai sensi dell'art. 80, comma 12, del D.Lgs 50/2016.

La Commissione di Gara, nel corso dell'ultima delle sedute pubbliche fissate per la verifica dei requisiti di cui sopra, provvederà, per i soli concorrenti ammessi, all'apertura della busta contrassegnata "B - Documentazione tecnica", procedendo al riscontro degli atti ivi contenuti e provvedendo alla loro elencazione.

La Commissione di Gara, in una o più sedute riservate procederà, per i soli concorrenti ammessi, a valutare nel merito l'offerta tecnica contenuta nella busta B, nella puntuale osservanza delle prescrizioni del bando, del presente disciplinare e del capitolato speciale di appalto, assegnando i punteggi relativi ai criteri di valutazione indicati nel presente disciplinare.

Ultimate le operazioni in seduta/e riservata/e per la valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione di gara, in seduta pubblica, la cui ora e data sarà comunicata a mezzo pec/fax ai concorrenti ammessi, darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche e, data la lettura, procederà ad attribuire il punteggio relativo. Successivamente si procederà a sommare i punteggi relativi all'offerta tecnica ed all'offerta prezzo e a formare la graduatoria delle offerte valide.

L'eventuale esito negativo della verifica, previo contraddittorio con l'impresa, comporterà l'esclusione dell'offerta ritenuta non congrua.

### **11.2 Procedura di verifica dell'anomalia dell'offerta**

Ai sensi dell'art. 97, comma 6, del D.Lgs 50/2016, la Stazione Appaltante sottoporrà a verifica la prima migliore offerta.

Gli operatori economici forniscono, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nelle offerte se queste appaiono anormalmente congrue, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

La congruità dell'offerta sarà valutata su tutte le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Le spiegazioni possono, in particolare, riferirsi a:

- le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per prestare i servizi;

La stazione appaltante richiederà assegnando al concorrente un termine non inferiore a quindici giorni, la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni ed escluderà l'offerta solo se la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi sopra indicati o se ha accertato, con le modalità di

cui al primo periodo, che l'offerta è anormalmente bassa in quanto:

- a) non rispetta gli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs 50/2016.
- b) non rispetta gli obblighi di cui all'articolo 105 del D.Lgs 50/2016;
- c) sono incongrui gli oneri aziendali della sicurezza di cui all'articolo 95, comma 9 del D.Lgs 50/2016, rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi e delle forniture;
- d) il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle di cui all'articolo 23, comma 16 del D.Lgs 50/2016.

Non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge. Non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

La stazione appaltante si riserva in ogni caso di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Ultimate le operazioni in seduta/e riservata/e per la valutazione della/e congruità della/e offerta/e, la Commissione di gara, in seduta pubblica la cui ora e data sarà comunicata via pec:

- darà lettura dei verbali degli esiti di valutazione di congruità dell'offerta svoltasi in seduta/e riservata/e e del nome dei concorrenti esclusi per eventuale accertata non congruità e delle relative motivazioni;
- aggiudicherà, in via provvisoria, al concorrente che ha totalizzato il punteggio complessivo più alto.

### **11.3 Modalità di verifica dei requisiti**

La Stazione Appaltante richiederà all'aggiudicatario provvisorio e al secondo classificato in graduatoria, ai sensi dell'allegato XVII al D.Lgs 50/2016 e con le modalità previste dall'art. 81 del D.Lgs 50/2016, la comprova dei requisiti di ordine generale e speciale, previsti dall'articolo 80 del "Codice", autocertificati in sede di gara, la seguente documentazione:

- Per i requisiti di Capacità economica e finanziaria:
  - presentazione dei bilanci o di estratti di bilancio del triennio 2013-2014-2015;
- Per i requisiti di Capacità tecnica e professionale:
  - il certificati di servizio rilasciati dagli Enti o dai privati committenti, effettuati negli ultimi tre anni, con indicazione dell'importo, della durata, del servizio e attestante la corretta esecuzione e buon esito del servizio;
  - documento relativo alla consistenza dell'organico (registri del costo del personale dipendente, libri matricole ecc.)

Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede ad individuare nuovi aggiudicatari provvisori oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla stazione appaltante la

restituzione della documentazione presentata al fine della partecipazione alla gara. Ove le operazioni di gara non si esauriscano nell'arco di una seduta, i plichi - posti in contenitori sigillati a cura della commissione di gara - saranno custoditi con forme idonee ad assicurarne la genuinità ,a cura del responsabile degli adempimenti di gara.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

**L'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del miglior offerente subordinatamente alla positiva verifica di quanto dichiarato in sede di autocertificazione.**

Mazara del Vallo,

Il R.U.P.  
Istruttore Tecnico  
Arch. Francesco Pernice



