



**COMUNE DELL'AQUILA**  
**SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE - SUAP**

***DICIPLINARE DI GARA***

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL  
COMPLESSO INDUSTRIALE "EX FLEXTRONICS" .**

Il Responsabile del procedimento:

ing. Mario Corridore

1.	PREMESSA.....	3
1	OGGETTO DELL' AFFIDAMENTO .....	3
2	DURATA DELLA CONCESSIONE .....	3
3	IMPORTO DEL CONTRATTO - OFFERTA .....	4
4	SOPRALLUOGHI.....	4
5	RICHIESTA DI CHIARIMENTI.....	4
6	CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.....	5
7	PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI (RTC)	
	E DI CONSORZI. AVVALIMENTO.....	5
7.1	CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE .....	5
8	REQUISITI DI AMMISSIONE .....	5
8.1	REQUISITI DI ORDINE GENERALE.....	5
8.2	REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE .....	6
8.3	CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA.....	6
8.4	CAPACITÀ TECNICA.....	6
9	INFORMAZIONI GENERALI .....	7
10	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	9
10.1	IL PLICO .....	9
10.2	LE BUSTE .....	10
11	CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-ECONOMICA	
	11	
11.1	CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA .....	11
11.2	CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA .....	14
12	AVVERTENZE GENERALI.....	14
12.1	LA COMMISSIONE DI GARA .....	15
13	ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO .....	16
14	INFORMATIVA SUI DATI ACQUISITI DALLA STAZIONE APPALTANTE .....	16
	ALLEGATO 1: FAC SIMILE DI DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'OFFERTA ECONOMICA ...	18

## 1. PREMESSA

Il presente documento disciplina le modalità di partecipazione e conduzione della gara pubblica per l'affidamento in concessione, del patrimonio immobiliare ubicato nel sito industriale comunale "ex Flextronics" di proprietà del Comune dell'Aquila.

La procedura prevista per la scelta del contraente è quella "aperta", mentre il criterio di selezione della migliore offerta è quella "dell'offerta economicamente più vantaggiosa".

Costituiscono parte integrante del presente documento i seguenti allegati:

- Allegato 1: fac-simile di dichiarazione relativa all'offerta economica;

L'esecuzione del contratto è regolamentato, oltre che dal presente disciplinare, anche dal:

- Capitolato d'oneri e relativi allegati;
- Capitolato Tecnico e relativi allegati;
- Bando di gara;

contenenti le clausole tecniche e/o amministrative che regolano i servizi in oggetto.

## 1 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L'affidamento in concessione ha per oggetto la gestione integrale del patrimonio immobiliare industriale comunale denominato "ex Flextronics", di cui al Capitolato d'oneri e Capitolato Tecnico e relativi allegati.

I servizi oggetto della concessione sono i seguenti:

- A. Locazione e gestione amministrativa degli immobili di proprietà comunale, ad uso industriale, escluso il solo blocco indicato come "mensa" negli elaborati allegati, che l'amministrazione comunale mantiene nella sua disponibilità per destinarlo ad attività rientranti tra quelle consentite dal presente disciplinare;
- B. Manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti edifici e delle aree esterne;
- C. Gestione dei Servizi di housing
  - a. a canone di:
    - i. fornitura di energia elettrica
    - ii. fornitura di gas metano
    - iii. riscaldamento e condizionamento dei locali
    - iv. Manutenzione ordinaria e straordinaria strutture edili;
    - v. Manutenzione ordinaria e straordinaria impianti;
    - vi. pulizia delle parti comuni;
    - vii. tutti i servizi di gestione amministrativa e tecnica del compendio industriale
  - b. extracanone
    - i. ulteriori servizi che le aziende volessero attivare

E' esclusa la possibilità di utilizzare i predetti immobili per attività di commercio al dettaglio

## 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di 20 (venti) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Dalla data di consegna degli immobili, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai documenti di gara.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'affidamento anche quando sia pervenuta una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva, altresì, di ricorrere, in caso di gara deserta, alla possibilità di procedere

all'affidamento mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara.

L'avvio della esecuzione del contratto dovrà risultare da apposito verbale redatto dal Supervisore del contratto nominato dall'Amm.ne Comunale.

### **3 IMPORTO DEL CONTRATTO - OFFERTA**

L'aggiudicatario, a partire dal sesto anno di gestione si impegna a corrispondere un canone annuo da versarsi alle casse comunali con rate semestrali anticipate entro la prima decade del primo mese del semestre solare.

L'importo del canone sarà quello offerto in sede di gara.

L'importo complessivo del contratto per il periodo di 20 anni, sarà desunto dal canone annuo offerto in sede di gara moltiplicato per 14 annualità (I.V.A. esclusa)

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte parziali o condizionate.

Sono a totale carico del concessionario tutti gli oneri per la sicurezza dei propri dipendenti che operano all'interno del complesso industriale, quelli per l'esecuzione di lavori ed attività affidati ad imprese terze, come sono a totale carico del concessionario tutti gli oneri connessi all'espletamento dei servizi e dei lavori.

Si precisa inoltre che le attività qualificate come prestazioni extracanone a richiesta sono costituite da attività da eseguire su richiesta specifica delle ditte insediate nel complesso, che verranno concordate preventivamente tra le parti.

### **4 SOPRALLUOGHI**

È fatto obbligo ai concorrenti di prendere visione degli edifici e di tutta la documentazione inerente la gestione attualmente in essere, consultabile presso gli uffici competenti, prima della formulazione dell'offerta.

A conclusione dei sopralluoghi l'Amministrazione Aggiudicatrice rilascerà al Referente del concorrente un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito a pena di esclusione dalla gara nella busta A dell'offerta così come descritto più avanti in questo documento.

A detto sopralluogo saranno ammessi il titolare o legale rappresentante dell'impresa, o il direttore tecnico dell'impresa che dovranno presentarsi muniti di proprio documento di identità, copia del certificato della C.C.I.A.A. in cui sia specificata la propria qualificazione, o un dipendente dell'impresa, di idonea capacità tecnico-giuridica, munito di proprio documento di identità e di idonea delega sottoscritta dal legale rappresentante. Tale figura incaricata dei sopralluoghi potrà essere accompagnata, nell'esecuzione degli stessi, anche da personale tecnico di fiducia. Chi effettua i sopralluoghi non potrà rappresentare più di un concorrente.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato con l'assistenza di dipendenti dell'Amministrazione Committente all'uopo delegati dal Responsabile del Procedimento.

Le visite sono programmate secondo il seguente calendario:

Il lunedì di ogni settimana con inizio alle ore 9,00.

E' in ogni caso possibile concordare con il Responsabile del Procedimento un appuntamento ad hoc per il sopralluogo in orario e giorno diverso.

E' obbligatoria la presenza del rappresentante dell'impresa in tutta la durata del sopralluogo al fine del rilascio dell'attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di associazione temporanea di imprese gli adempimenti in questione dovranno essere **effettuati dalla mandataria** e l'attestato dovrà essere riferito a tale impresa.

Al soggetto che avrà svolto il suddetto sopralluogo verrà rilasciata l'attestazione di avvenuto sopralluogo a nome dell'unico concorrente per il quale egli potrà presentarsi.

### **5 RICHIESTA DI CHIARIMENTI**

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto del Bando di gara, del presente Disciplinare di gara, e degli altri documenti di gara, potranno essere richiesti esclusivamente via fax, n° 0862 645364, al Responsabile del Procedimento entro 7 giorni lavorativi antecedenti la data fissata dal bando di gara

per la presentazione delle offerte. Ogni fax, oltre al quesito, dovrà indicare: ragione sociale e referente del Concorrente nonché il n° di fax che l'Amministrazione Aggiudicatrice utilizzerà per l'inoltro della risposta. I chiarimenti verranno quindi inviati esclusivamente via fax ai relativi richiedenti mentre le informazioni di interesse generale verranno pubblicate sul sito del Comune con le relative risposte per la presentazione delle offerte.

## **6 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.**

E' ammessa alla presente gara la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.. Valgono tutti i divieti di partecipazione e le cause di esclusione previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal D.P.R. n. 207/2010.

## **7 PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI (RTC) E DI CONSORZI. AVVALIMENTO.**

### **7.1 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

E' ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande con l'osservanza della disciplina vigente, ovvero per le imprese stabilite in altri Stati membri dell'UE, nelle forme previste nei Paesi di stabilimento.

E' ammessa la partecipazione di Consorzi di imprese con l'osservanza della disciplina di cui agli articoli 34, 35, 36 e 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Il concorrente - singolo o consorziato o raggruppato può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti tecnici e/o economici, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. A tal fine il concorrente che intenda far ricorso all'avvalimento dovrà produrre nella Busta "A" - Documenti, la documentazione di cui all'articolo 49, comma 2, del D.Lgs. n° 163/06.

L'Amministrazione Aggiudicatrice, e per essa la Commissione di gara, si riserva la facoltà, in di richiedere ogni ulteriore documentazione qualora quella presentata non fosse ritenuta idonea e/o sufficiente.

Si precisa che, nel caso di dichiarazioni mendaci, si procederà all'esclusione del concorrente e all'escussione della cauzione provvisoria.

## **8 REQUISITI DI AMMISSIONE**

### **8.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di affidamento i soggetti, singoli, raggruppati o consorziati

Per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare i seguenti requisiti di ordine generale attraverso l'esibizione della seguente documentazione:

**A)** Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:

**A.1)** Non sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

**e alternativamente:**

**A.2)** di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**A.3)** di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**A.4)** di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

## 8.2 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare i seguenti requisiti di idoneità professionale attraverso l'esibizione della seguente documentazione:

- B)** Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:
- B.1)** iscrizione per attività inerenti i servizi di gestione patrimoniale nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE;
  - B.2)** il possesso dell'abilitazione di cui al D.M. 37/2008 per le attività previste nella concessione;
  - B.3)** il possesso dei requisiti prescritti dall'art. 11 del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e s.m.i. per l'assunzione della qualifica di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico così come definito dall'art. 1 comma 1 lettera o) del medesimo D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i.;
  - B.4)** il possesso delle attestazioni SOA per la categoria OG1 Classe III e OG11 Classe II;
  - B.5)** l'iscrizione nel registro delle imprese o nell'albo delle imprese artigiane secondo la fascia di classificazione: A) ai sensi del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 e s.m.i..
  - B.6)** Certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2000 ovvero UNI EN ISO 9001:2008 in corso di validità;
  - B.7)** Certificazione di qualità UNI EN ISO 14001:2004 per attività inerenti la gestione e la manutenzione patrimoniale.

## 8.3 CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, i seguenti requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria attraverso l'esibizione della seguente documentazione:

- C)** Almeno due idonee dichiarazioni bancarie attestanti che l'impresa è in possesso di capacità finanziaria adeguata all'esecuzione del presente appalto;
- D)** Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:
- D.1)** di aver realizzato una fatturato globale, con riferimento agli ultimi tre esercizi finanziari approvati, almeno pari e/o superiore ad **Euro 1.500.000,00** (IVA esclusa);
  - D.2)** di aver realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari approvati un fatturato specifico per l'esecuzione di servizi di gestione di patrimoni di edilizia residenziale pubblica e/o privata e l'esecuzione di servizi di manutenzione edile, impiantistica e servizi di pulizia svolti per Enti Pubblici o Privati almeno pari ad **Euro 1.000.000,00** escluso IVA.

## 8.4 CAPACITÀ TECNICA

Per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, i seguenti requisiti relativi alla capacità tecnica e professionale attraverso l'esibizione della seguente documentazione:

- E)** Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante di aver eseguito negli ultimi tre esercizi finanziari approvati almeno un contratto di gestione di patrimoni di edilizia industriale e/o residenziale di importo non inferiore ad **Euro 300.000,00** escluso IVA e l'esecuzione di almeno un contratto per servizi di manutenzione edile, impiantistica e servizi di pulizia, svolto per Enti Pubblici o Privati, di importo non inferiore ad **Euro 800.000,00** escluso IVA.

### **1) Raggruppamenti Temporanei di Imprese**

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese i requisiti di cui sopra devono essere posseduti e dichiarati secondo quanto di seguito indicato:

- i requisiti di cui ai punti **A1), A.2),** devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese del

Raggruppamento.

- i requisiti di cui ai punti **B.1), B.2), B.3), B.4) e B.5)**, devono essere posseduti dalla/e impresa/e del Raggruppamento che svolgerà/svolgeranno le specifiche attività per la quale sono richieste tali abilitazioni o qualificazioni.
- I requisiti di cui ai punti **B.6) e B.7)** dovranno essere posseduti almeno dalla capogruppo.
- i requisiti di cui ai punti **D.1), D.2)**, devono essere posseduti e dichiarati dal Raggruppamento nel suo insieme, fermo restando che l'impresa designata come capogruppo deve possedere almeno il 80% dell'importo richiesto mentre ciascuna delle imprese mandanti deve possedere il requisito nella misura minima del 10% del totale richiesto.
- il requisito di cui al punto **E)** deve essere posseduto e dichiarato dal raggruppamento nel suo insieme, fatto salvo che la capogruppo deve possedere almeno il 60% degli importi relativi ad entrambe le tipologie contrattuali richieste;
- i requisiti di cui al punto **C)** deve essere posseduto e presentato in fase di gara, da tutte le imprese del Raggruppamento.

I Concorrenti riuniti in Raggruppamento Temporaneo di Imprese devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento e devono possedere requisiti di qualificazione almeno pari a tale percentuale.

## **2) Consorzi**

Nel caso di **Consorzi di Imprese** (ordinari o stabili) o di **Consorzi di Imprese Artigiane** o di **Cooperative di Produzione e Lavoro** per l'ammissione valgono le stesse condizioni previste per le Imprese singole nel caso in cui posseggano i requisiti sopra prescritti.

In caso contrario i Consorzi medesimi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni di cui al D. Lgs. n° 163/2006 e del D.P.R. n. 207/2010 in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

## **3) Comprova dei requisiti**

All'aggiudicatario, sarà richiesto di comprovare i requisiti di cui ai successivi punti fornendo:

- per il punto **B.1, e B.2)** Certificato di iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura riportante la dicitura antimafia (originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000);
- per il punto **B.3)** quanto prescritto dall'art. 11 del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e s.m.i.;
- per il punto **B.4)** originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 dell'Attestazione SOA;
- per i punti **D.1)** Copia dei bilanci del triennio d'interesse;
- per i punti **D.2) ed E)** I certificati rilasciati e vistati dai Clienti (originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000);
- per il punto **B.6)** originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 della Certificazione di qualità ISO 9001.
- per il punto **B.7)** originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 della Certificazione di qualità ISO 14001

## **9 INFORMAZIONI GENERALI**

Ai sensi dell'art. 38 c. 2 del DPR 445/2000, in alternativa all'autentica della sottoscrizione, ai documenti che contengono istanze o dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà deve essere allegata a pena di esclusione copia fotostatica leggibile del documento di identità del sottoscrittore.

Ferme restando le modalità di presentazione dell'offerta espressamente previste all'art. 11 del presente Disciplinare, ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente dovrà inserire:

**nella busta "A - Documenti"** la seguente documentazione redatta in conformità a quanto prescritto:

- a) Le dichiarazioni e i documenti di cui ai punti 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4** del presente disciplinare prodotte nei modi e dai soggetti indicati nei medesimi punti;
- b) Cauzione provvisoria**, con validità di 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, del 2% del valore di gara.

La cauzione provvisoria copre e viene escussa per la mancata stipula del contratto e verrà altresì escussa, nel caso in cui il concorrente stesso non fornisca la prova in ordine al possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico - organizzativa richiesti nel presente Disciplinare, e nel caso di dichiarazioni mendaci.

La cauzione provvisoria potrà essere costituita, a scelta del concorrente:

1. in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore dell'Amministrazione Aggiudicatrice. In caso di pagamento in contanti, il relativo versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente bancario con codice IBAN: "IT 75X0538703601000000126100" , intestato al Comune dell'Aquila;
2. mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere:

- (i) la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- (ii) la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- (iii) la sua operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Aggiudicatrice. Inoltre il concorrente dovrà, a pena d'esclusione, produrre nella "Busta A- Documenti", eventualmente anche all'interno della cauzione provvisoria, l'impegno di un fideiussore (istituto bancario o assicurativo o intermediario finanziario iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993) a rilasciare la garanzia per l'esecuzione di cui al Capitolato d'Oneri, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.

Per fruire di tale beneficio, il concorrente dovrà produrre nella "Busta A - Documenti" (in originale ovvero in copia con dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità) la certificazione di qualità di cui sopra.

Si precisa inoltre che, in caso di partecipazione in RTC e/o Consorzio ordinario, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo nel caso in cui tutte le imprese che lo costituiscono siano in possesso della predetta certificazione, attestata da ciascuna impresa secondo le modalità sopra previste. In alternativa alla produzione, il possesso di detta certificazione potrà esser attestato all'interno della dichiarazione resa dal concorrente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

La cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della sottoscrizione della contratto. L'Amministrazione Aggiudicatrice, comunicata l'aggiudicazione ai concorrenti non aggiudicatari, provvede contestualmente, e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, allo svincolo nei loro confronti della predetta cauzione.

- c) Attestazione in originale di avvenuto sopralluogo**, rilasciata dall'Amm.ne Comunale, come indicato al precedente punto 5;
- d) procura speciale** del firmatario nel caso di dichiarazioni rese da Procuratore speciale;



- e) **in caso di ricorso all'avvalimento** ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'appalto, copia della documentazione prevista dall' art. 49 comma 2 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.
- f) **Impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva**, pena l'esclusione. Tale impegno, in caso di coincidenza con il prestatore della garanzia provvisoria, può essere inserito nel testo della citata garanzia;
- g) **in caso di R.T.I. o consorzi già costituiti**, copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria, ovvero dell'atto costitutivo del consorzio e dichiarazione contenente le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun componente il raggruppamento/consorzio;
- h) **in caso di R.T.I. costituendi ovvero di Consorzi costituendi**, dichiarazione contenente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le imprese si impegnano a costituire RTI/Consorzio, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
- i) **in caso di consorzi di cui alla lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006**, dichiarazione, resa dal legale rappresentante o da persona dotata di poteri di firma, nella quale dovranno essere indicare quali sono le Imprese consorziate per le quali il Consorzio concorre, ex articolo 37, comma 7, e art. 36 comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006;

Si precisa peraltro che in caso di certificazioni/attestazione etc. rilasciate in lingua diversa dall'italiano, dovrà essere presentata anche la traduzione giurata.

La Busta "**B - Offerta Tecnica**" dovrà contenere un indice completo di quanto in essa contenuto, nonché, a pena di esclusione dalla gara, la Relazione Tecnica compilata con le modalità indicate nel presente documento.

La Relazione tecnica dovrà, essere firmata o siglata in ogni sua pagina e sottoscritta, a pena di esclusione, nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'Impresa (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella Busta "A" - Documenti).

In caso di RTC o Consorzio l'offerta tecnica, contenuta, nella Busta "B" dovrà essere firmata o siglata in ogni pagina e, pena l'esclusione dalla gara, sottoscritta nell'ultima pagina:

- dal legale rappresentante/procuratore speciale dell'Impresa mandataria in caso di RTC costituiti o del Consorzio che partecipa alla gara;
- dal legale rappresentante/procuratore speciale di tutte le Imprese raggruppande, in caso di RTC e Consorzi non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

Nella Busta "**C - Offerta Economica**" il concorrente dovrà inserire, a pena d'esclusione, la dichiarazione di offerta, conforme all'Allegato 1 al presente Disciplinare di gara, firmata o siglata in ogni pagina e, a pena di esclusione, sottoscritta nell'ultima dal legale rappresentante dell'Impresa (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella Busta "A" - Documenti).

In caso di RTC o Consorzio l'offerta economica, contenuta, nella Busta "C" dovrà essere firmata o siglata in ogni pagina e, pena l'esclusione dalla gara, sottoscritta nell'ultima pagina:

- dal legale rappresentante/procuratore speciale dell'Impresa mandataria in caso di RTC costituiti o del Consorzio che partecipa alla gara;
- dal legale rappresentante/procuratore speciale di tutte le Imprese raggruppande, in caso di RTC e Consorzi non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

In caso di RTC o Consorzio, per la presentazione dei documenti e dichiarazioni previste (o eventualmente dei certificati che tali dichiarazioni sostituiscono), nonché per il possesso dei requisiti minimi richiesti, vale quanto stabilito nell'art. 9.5 del presente Disciplinare.

## 10 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

### 10.1 IL PLICO

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune dell'Aquila, Via Roma 207/A

(Palazzo Del Tosto) - c.a.p. 67100 entro e non oltre il termine perentorio fissato nel bando di gara pena l'irricevibilità dell'offerta e, comunque, la non ammissione alla gara.

L'offerta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso che deve essere, a pena di esclusione dalla gara, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o nastro adesivo idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il plico dovrà essere confezionato nei modi di seguito indicati a seconda che l'impresa partecipi singolarmente, ovvero in RTC o Consorzio, costituito o costituendo:

**Per le imprese che partecipano singolarmente:** al fine dell'identificazione della provenienza del plico, a pena di esclusione, quest'ultimo dovrà recare il timbro dell'offerente o altro diverso elemento di identificazione. Il plico dovrà altresì riportare le indicazioni del mittente (cioè la denominazione o ragione sociale).

Il plico dovrà, altresì, recare la seguente dicitura: " **affidamento in concessione per la gestione del complesso industriale "ex Flextronics"**".

Per i RTC e per i Consorzi, costituiti o costituendi: al fine dell'identificazione della provenienza del plico, a pena di esclusione, quest'ultimo dovrà recare il timbro o altro diverso elemento di identificazione:

- dell'impresa mandataria o di una delle imprese mandanti in caso di RTC costituito o costituendo, o di una delle imprese che partecipano congiuntamente in caso di Consorzi costituendi;
- del Consorzio, in caso di Consorzio.

Il plico dovrà altresì riportare le indicazioni (cioè, la denominazione e ragione sociale) di tutte le imprese raggruppate e raggruppande e la dicitura sopra indicata.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dell'impresa - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì nelle ore di apertura al pubblico, fino al termine perentorio sopra indicato.

Si precisa che in caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati la dicitura sopra indicata nonché la denominazione dell'Impresa/RTC/Consorzio concorrente dovranno essere presenti anche sull'involucro all'interno del quale lo spedizioniere dovesse eventualmente porre il plico contenente l'offerta.

L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione Aggiudicatrice ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

## 10.2 LE BUSTE

All'interno del plico dovranno essere inserite tre distinte Buste: "A", "B" e "C", a pena di esclusione, chiuse, sigillate, sui lembi naturali di chiusura, con striscia di carta incollata o nastro adesivo, o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

**La Busta "C"** contenente l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere non trasparente o comunque tale da non rendere conoscibile il contenuto.

Le Buste dovranno essere confezionate nei modi di seguito indicati a seconda che l'Impresa partecipi singolarmente, ovvero in RTC o Consorzio, costituito o costituendo.

**Per le Imprese che partecipano singolarmente:** al fine dell'identificazione della provenienza delle suddette Buste, queste ultime, a pena di esclusione, dovranno recare all'esterno delle stesse il timbro dell'offerente o altro diverso elemento di identificazione. Le tre Buste dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

1. Busta "A": "**affidamento in concessione per la gestione del complesso industriale "ex Flextronics". - Documenti**";
2. Busta "B": **affidamento in concessione per la gestione del complesso industriale "ex Flextronics". - Offerta tecnica**";
3. Busta "C" **affidamento in concessione per la gestione del complesso industriale "ex Flextronics". - Offerta economica**".

**Per i RTC e per i Consorzi, costituiti o costituendi**, al fine dell'identificazione della provenienza delle predette Buste, queste ultime, a pena di esclusione, dovranno recare all'esterno delle stesse il timbro o altro diverso elemento di identificazione:

4. dell'impresa mandataria o di una delle imprese mandanti in caso di RTC costituito o costituendo, o di una delle imprese che partecipano congiuntamente in caso di Consorzi costituendi;
5. del Consorzio, in caso di Consorzio.

Le tre buste dovranno riportare le diciture previste per le buste delle imprese che partecipano singolarmente.

I contenuti delle Buste "B" e "C", sia in caso di Impresa che partecipi singolarmente sia in caso di Imprese che partecipino in RTC già costituito o da costituirsi, sia in caso di Consorzio, sono indicati al punto 9 del presente Disciplinare di gara.

## 11 CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-ECONOMICA

La gara sarà aggiudicata, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti parametri di ponderazione:

1. **Offerta tecnica: massimo 70 punti**
2. **Offerta economica: massimo 30 punti**

Il punteggio massimo attribuibile al Concorrente è pertanto pari a 100.

### 11.1 CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

La Busta "**B - Offerta Tecnica**" dovrà contenere un indice completo di quanto in essa contenuto, nonché, a pena di esclusione dalla gara, la Relazione Tecnica, in lingua italiana, priva di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico, ovvero, se necessario riferito convenzionalmente ai valori posti a base di gara e:

- dovrà essere presentata su fogli singoli di formato DIN A4, Carattere testo Arial 11 (Min. Arial 8 nelle tabelle), non in bollo, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine;
- Intestazione riportante la denominazione del concorrente o dei concorrenti in Consorzio o R.T.I.;
- Stampa su una sola facciata.
- dovrà essere contenuta al massimo entro le 50 (cinquanta) pagine, compresi gli allegati grafici se occorrenti.

La Relazione tecnica dovrà, essere firmata o siglata in ogni sua pagina e sottoscritta, a pena di esclusione, nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'Impresa (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella Busta "A" - Documenti). In caso di RTC o Consorzio, si veda l'art. 10 del presente Disciplinare.

La relazione tecnica dovrà essere obbligatoriamente articolata secondo i seguenti paragrafi (a cui corrispondono i criteri di valutazione) e relativi punteggi massimi attribuibili:

#### **A) Organizzazione Generale**

**P<sub>1</sub>Max: 10/70**

In questo paragrafo il concorrente descriverà in particolar modo:

- il modello organizzativo adottato. In particolare il Concorrente dovrà illustrare i sistemi e gli strumenti adottati per poter dirigere, coordinare e controllare la pluralità delle figure professionali coinvolte con particolare riferimento ai sistemi di controllo sul rispetto dei tempi e sull'operatività delle figure

professionali e sulle prestazioni;

- le modalità organizzative del servizio di pronto intervento e di reperibilità;
- la modalità organizzativa del Front-office e procedure di gestione delle richieste da parte degli Utenti.

**B) Il Sistema informativo proposto dal Concorrente**

**P<sub>2</sub>Max: 3/70**

Il concorrente dovrà illustrare:

- gli applicativi che intende proporre per il supporto alla gestione di tutti i processi amministrativi e tecnici della concessione. In particolare l'Assuntore dovrà illustrare gli strumenti informatici proposti per l'elaborazione, l'aggiornamento e la rappresentazione del programma operativo degli interventi e del verbale di controllo nella loro rappresentazione schedulare e grafica ;

**C) Modalità di gestione dei servizi amministrativi degli immobili**

**P<sub>3</sub>Max: 5/70**

Il concorrente dovrà in particolar modo descrivere:

- le metodologie operative dei singoli processi amministrativi con evidenziazione dei ruoli ricoperti dai soggetti interni ed esterni all'organizzazione dell'Assuntore;
- gli step operativi che si intendono adottare per la determinazione di riparto delle spese comuni e per la redazione e consegna al Supervisore del "Regolamento d'uso delle parti comuni";
- le modalità di interfacciamento con i conduttori e l'Amministrazione Comunale e personale dell'Assuntore coinvolto.

**D) Modalità di gestione dei servizi tecnici agli immobili**

Il concorrente dovrà in particolar modo descrivere:

- Criteri di impostazione nonché modalità di aggiornamento, rappresentazione e consegna della programmazione annuale/pluriennale e del Piano Operativo degli interventi.

**P<sub>5</sub>Max: 8/70**

In particolare per quanto riguarda il Piano operativo degli Interventi, il concorrente dovrà illustrare in modo chiaro ed esaustivo:

- i criteri per l'impostazione della programmazione delle attività;
- articolazione del Piano operativo degli interventi proposto;
- le modalità di aggiornamento del piano e le relative tempistiche nel rispetto delle prescrizioni minime di capitolato;
- le modalità di consegna del Piano al Supervisore.

Nella valutazione si terrà conto della efficacia e completezza del Piano operativo proposto per mantenere in perfetta efficienza il sistema edificio-impianto in perfetto stato d'uso ed inoltre si valuterà la concretezza e applicabilità delle soluzioni proposte, che devono consentire al Supervisore di disporre di un strumento efficace di facile lettura a supporto dei necessari controlli svolti sui servizi tecnici.

**E) Metodologie adottate per la tracciabilità delle attività a canone ed extracanone.**

**P<sub>6</sub>Max: 5/70**

Nello specifico il concorrente dovrà illustrare in modo chiaro ed esaustivo quale metodologia e strumenti intende adottare per gestire, controllare e rendere tracciabile l'intero processo di attuazione e chiusura delle attività a canone ed extracanone. In particolare:

- le modalità di presa in carico e di valutazione delle richieste di intervento. Nello specifico il concorrente dovrà illustrare quale organizzazione e strumenti intende adottare per assicurare che le attività di sopralluogo e preventivazione (predisposizione della proposta di ordine di intervento) vengano effettuate nel rispetto dei criteri fissati al Capitolato Tecnico e nei tempi previsti contrattualmente;
- le modalità di assegnazione delle attività a canone ed extracanone alle squadre operative e la documentazione a supporto delle stesse;
- le metodologie e gli strumenti previsti per il controllo dei vari step del processo in termini di: rispetto dei tempi di avvio e chiusura delle attività, correttezza delle procedure operative adottate nell'esecuzione delle attività, compilazione della documentazione a riscontro delle attività svolte, aggiornamento del SI;
- modalità di compilazione e registrazione nel SI delle Schede Consuntivo a chiusura di ogni attività.
- modalità di aggiornamento del sistema informativo a conclusione di ogni attività in modo tale che il Supervisore o suoi referenti possano avere costantemente sotto controllo lo stato di avanzamento del programma operativo degli interventi e quindi effettuare tempestivamente il controllo delle attività eseguite;

**F) Monitoraggi periodici e procedure per la sicurezza.**  
**8/70**

**P7Max:**

Il concorrente deve illustrare come intende organizzare il monitoraggio degli edifici e degli impianti al fine di rilevare e informare prontamente il Supervisore ed il Responsabile della Sicurezza di eventuali pericoli per la pubblica incolumità. Inoltre dovrà descrivere con quali criteri e tempi intende informare il Supervisore ed il Responsabile della Sicurezza di eventuali rischi interferenziali emersi nel corso dell'attività con conseguente necessità di aggiornamento del DUVRI.

**G) Strategie che il concorrente intende adottare per valorizzare e rendere "visibile" alle imprese, anche in campo nazionale, le potenzialità del sito**  
**P8Max 11/70**

Il concorrente dovrà elaborare, a livello definitivo, un progetto di marketing che metta in risalto le potenzialità del sito industriale evidenziando tutti i fattori opportuni ad evidenziare le positività che possono favorire l'insediamento delle attività produttive.

**H) Migliorie.**

**P9Max:20/70**

Il concorrente dovrà indicare le eventuali attività proposte per il miglioramento sia della gestione dei servizi, senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di ottimizzare la gestione e la fruibilità del patrimonio esistente e di ridurre i costi generali di gestione, sia nelle strutture edili esistenti. Sono ricomprese tra le migliorie anche le attività edili ed impiantistiche per una migliore utilizzazione dei locali e degli impianti.

I singoli punteggi dell'offerta tecnica verranno determinati per ogni Concorrente applicando ai punteggi massimi di cui sopra le percentuali che seguono in relazione al giudizio espresso dalla commissione in considerazione del livello di dettaglio, della chiarezza, esaustività e originalità delle trattazioni nonché della funzionalità e della coerenza con il progetto, attraverso la capacità previsionale e progettuale.

Al fine di rendere il più possibile oggettiva l'attribuzione dei punteggi, si sono previsti cinque giudizi da attribuire ai singoli criteri oggetto di valutazione da parte di ogni singolo commissario che farà media (matematica) con la valutazione degli altri commissari; a ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione alla singola voce di un punteggio corrispondente alla percentuale dei punti massimi per la stessa voce prevista, e segnatamente:

- OTTIMO: 100% del punteggio;
- PIÙ CHE ADEGUATO: 80% del punteggio;
- ADEGUATO: 60% del punteggio;

- PARZIALMENTE ADEGUATO: 40% del punteggio;

- NON ADEGUATO: 10% del punteggio.

Al Concorrente che avrà ottenuto in sede di valutazione dell'offerta tecnica il voto più alto, verrà attribuito il punteggio massimo pari a 70; agli altri Concorrenti un punteggio direttamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$\text{Concorrente considerato} = 70 \times \frac{\text{punteggio assegnato}}{\text{migliore punteggio}}$$

Una volta sommati i singoli punteggi conseguiti da ogni Concorrente, saranno immediatamente scartate le offerte che presenteranno valutazioni tecniche con punteggio complessivo inferiore a 42/70.

Nessun compenso spetta ai concorrenti, anche se soccombenti, per lo studio e la compilazione delle offerte i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

#### 11.2 CRITERI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Nella Busta "C - Offerta Economica" il concorrente dovrà inserire, a pena d'esclusione, la dichiarazione di offerta, conforme all'Allegato 1 al presente Disciplinare di gara.

Il punteggio massimo attribuibile per l'offerta economica è di 30 punti suddivisi come segue.

$$V(a) i = R_a/R_{\max}$$

Dove:

$R_a$  = valore offerto dal concorrente a

$R_{\max}$  = valore dell'offerta più conveniente

**N.B.:** Per "valore offerto dal concorrente a" si intende il canone annuo a favore dell'Amministrazione risultante dall'offerta economica"

## 12 AVVERTENZE GENERALI

La commissione procederà all'esclusione dei concorrenti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Si precisa che:

- a) in caso di discordanza tra i valori economici indicati nell'offerta in cifre/percentuali e quelli in lettere sarà ritenuto valido il valore più favorevole per l'Amministrazione Aggiudicatrice;
- b) l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione, con facoltà di assegnare, a tal fine, un termine perentorio entro cui le imprese offerenti devono far pervenire i detti completamenti e/o chiarimenti;

Si precisa, inoltre, che:

- c) l'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva il diritto di:
  - non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale o procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, o sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente;

- non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione;
- d) Si riserva di richiedere ai concorrenti di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione e delle dichiarazioni presentate, con facoltà di assegnare, a tal fine, un termine perentorio entro cui le imprese offerenti devono far pervenire i detti completamenti e/o chiarimenti, pena l'esclusione dalla gara;
- e) gli offerenti sono vincolati alle offerte presentate per un periodo di 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

#### 12.1 LA COMMISSIONE DI GARA

La gara sarà dichiarata aperta da un'apposita Commissione, nominata dall'Amministrazione Aggiudicatrice, la quale, nel giorno e ora e presso gli uffici indicati nel bando di gara, procederà, in seduta pubblica, nell'ordine:

- f) alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi, alla verifica della presenza e dell'integrità delle buste "A", "B" e "C";
- g) all'apertura delle Buste "A - Documenti" di tutte le offerte, ed alla constatazione della presenza dei documenti ivi contenuti.

A tale seduta della Commissione, nonché alle successive sedute aperte al pubblico potrà assistere un incaricato di ciascun concorrente munito di documento di identificazione e regolare procura speciale dell'impresa concorrente.

Le sedute aperte al pubblico, diverse da quella iniziale di apertura dei plichi, saranno comunicate ai concorrenti a mezzo fax, con congruo anticipo. La partecipazione del rappresentante del concorrente è regolata da quanto espresso in precedenza.

La Commissione, riunita in apposita seduta riservata, procederà, quindi, all'esame del contenuto dei documenti delle Buste "A - Documenti"; in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione Aggiudicatrice, il concorrente verrà invitato, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine ai documenti presentati.

Al termine della verifica dei documenti delle Buste "A - Documenti", il Presidente della Commissione procederà all'apertura delle Buste "B - Offerta Tecnica" per ufficializzare l'acquisizione della documentazione di cui si compone l'offerta tecnica medesima.

In apposite sedute riservate la Commissione, procederà alla valutazione della Relazione Tecnica di ogni concorrente mediante attribuzione dei giudizi ai singoli criteri oggetto di valutazione, determinazione dei punteggi parziali e totali così come dettagliatamente descritto all'art. 11.1 del presente documento.

Terminato l'esame delle offerte tecniche, sarà fissata un'apposita riunione della Commissione aperta al pubblico per procedere alla apertura delle Buste "C", all'esame e lettura delle offerte economiche presentate, nonché all'attribuzione dei relativi punteggi parziali relativi all'offerta economica. Il punteggio dell'offerta economica sarà determinato con le modalità descritte all'art. 11.2 del presente documento.

Si procederà quindi alla somma del punteggio parziale attribuito alle diverse offerte i-esime (punteggio tecnico + punteggio economico) attribuendo il punteggio complessivo a ciascuna offerta, nonché alla verifica dell'esistenza di eventuali offerte anormalmente basse, quindi si procederà alla formulazione della graduatoria provvisoria.

In caso di parità in graduatoria, si procederà, in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 5, del D.M. 28 ottobre 1985: a tal fine si rappresenta l'opportunità che alla relativa seduta partecipi un rappresentante del concorrente munito di un documento attestante i poteri di rappresentare l'impresa e di modificare l'offerta.

Si procederà quindi a richiedere al concorrente risultante primo nella graduatoria provvisoria di merito, nonché al concorrente che segue nella detta graduatoria di comprovare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnica richiesti nel Bando di gara, attraverso la presentazione della documentazione indicata. Qualora la predetta documentazione non venga fornita ovvero qualora il possesso dei requisiti non risulti confermato dalla documentazione prodotta a comprova, si procederà all'esclusione dalla gara del concorrente.

All'esito delle predette attività, si procederà agli adempimenti relativi all'aggiudicazione ed alla comunicazione dell'aggiudicazione.

Successivamente alla ricezione della suddetta comunicazione, sarà possibile fare istanza scritta di accesso agli atti di gara, nel rispetto del capo V della Legge n. 241/1990 e s.m.i., del D.P.R. 184/2006.

### **13 ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

Con la comunicazione di cui sopra, verrà richiesto all'aggiudicatario di far pervenire all'Amministrazione Aggiudicatrice, nel termine di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione, a pena di revoca/annullamento dell'aggiudicazione stessa, la seguente documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo laddove previsto dalla normativa vigente):

- I idoneo documento comprovante la prestazione di una cauzione definitiva in favore dell'Amministrazione Aggiudicatrice, a garanzia degli impegni contrattuali, secondo le modalità e condizioni indicate all'art. 7 del Capitolato d'oneri;
- II idonea copertura assicurativa nel rispetto di quanto stabilito all'art. 8 del Capitolato d'oneri;
- III documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) di cui all'art. 2 del D.L. 210/2002, come modificato dalla legge di conversione 266/2002;
- IV per le Imprese non residenti, senza stabile organizzazione in Italia, la nomina, nelle forme di legge, del rappresentante fiscale ai sensi degli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3, D.P.R. n. 633/72.

Qualora non sia stata già inviata in sede di controllo sul possesso dei requisiti, dovrà inoltre essere prodotta, nei modi e termini sopra indicati, la documentazione indicata al punto 8.7 del presente disciplinare di gara.:

Scaduti i termini sopra menzionati, l'Amministrazione Aggiudicatrice verificherà se la documentazione prodotta sia completa e formalmente e sostanzialmente regolare e se l'aggiudicatario risulta essere in possesso dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta e necessari per l'aggiudicazione e la stipula del contratto.

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o completamenti della documentazione prodotta.

In caso di esito positivo della suddetta attività di verifica, l'aggiudicazione diverrà efficace a favore del concorrente. In caso di esito negativo, l'Amministrazione Aggiudicatrice dichiarerà decaduto il concorrente dall'aggiudicazione, dandone comunicazione al concorrente medesimo.

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di valutare di procedere all'aggiudicazione della gara al concorrente che segue nella graduatoria, che, in tal caso, sarà tenuto a presentare entro 15 (quindici) giorni solari dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la documentazione precedentemente indicata. Nei confronti dell'aggiudicatario dichiarato decaduto, l'Amministrazione Aggiudicatrice potrà rivalersi in ogni caso sulla cauzione prestata a garanzia dell'offerta, che verrà perciò incamerata.

Resta ferma la necessità di acquisire nei confronti dell'aggiudicatario la documentazione di legge in materia di "antimafia".

A seguito della comunicazione di aggiudicazione con l'aggiudicatario verrà stipulato il contratto.

L'aggiudicatario, all'atto della stipulazione del contratto, dovrà comprovare i poteri del rappresentante che sottoscriverà il contratto medesimo, mediante produzione di idoneo documento autenticato nelle forme di legge, se non acquisito già nel corso della procedura.

### **14 INFORMATIVA SUI DATI ACQUISITI DALLA STAZIONE APPALTANTE**

Per la partecipazione alla gara, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, alla Stazione appaltante quale titolare del trattamento di tali dati, compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

#### **Finalità del trattamento**

- I dati forniti vengono acquisiti dall'Amministrazione Aggiudicatrice per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-



economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione dell'appalto nonché per l'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge.

Si precisa che:

- I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall'Amministrazione Aggiudicatrice ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.
- Tutti i dati acquisiti dall'Amministrazione Aggiudicatrice potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

#### **Natura del conferimento**

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione Aggiudicatrice potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **Dati sensibili e giudiziari**

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili" e "giudiziari", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d) ed e) del D.Lgs. n. 196/2003.

#### **Modalità del trattamento dei dati**

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Aggiudicatrice in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge.

#### **Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati.**

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione Aggiudicatrice che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici dell'Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza all'Amministrazione Aggiudicatrice in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I dati conferiti dai concorrenti, trattati in forma anonima, nonché il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'appalto, potranno essere diffusi tramite il sito internet dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

#### **Diritti del concorrente interessato**

Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

#### **Titolare del trattamento**

Titolare del trattamento è il Comune dell'Aquila

Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 è il Sig. Dott. Ing. Lucio Nardis

## ALLEGATO 1: FAC SIMILE DI DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'OFFERTA ECONOMICA

Spett.le

**Comune**

**di** \_\_\_\_\_

**Offerta economica relativa alla gara per l'affidamento in concessione per la gestione del complesso industriale "ex Flextronics" con esecuzione dei lavori di ripristino dei fabbricati dichiarati inagibili a seguito del sisma del 6.04.2009.**

La \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA n. iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_ e legale rappresentante \_\_\_\_\_, (in caso di RTC, tutte le imprese raggruppande o raggruppate) si impegna ad adempiere a tutte le obbligazioni previste negli altri atti della gara in epigrafe, alle seguenti condizioni economiche: canone annuo offerto per la concessione ventennale del complesso in oggetto è :

di € \_\_\_\_\_ ( in lettere \_\_\_\_\_ )

da corrisondersi a partire dal sesto anno di affidamento, in rate semestrali anticipate, da corrisondersi entro la prima decade del primo semestre solare utile

La sottoscritta ..... \_\_, inoltre, nell'accettare le condizioni specificate in tutti gli atti di gara,

### **dichiara altresì:**

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° (centottantesimo) giorno successivo al termine ultimo per la presentazione della stessa;
- che la presente offerta non vincolerà in alcun modo l'Amministrazione Aggiudicatrice;
- di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate negli atti di gara e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dell'offerta;
- di non eccepire, durante l'esecuzione del contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati;
- che il canone annuo offerto tiene conto di quanto previsto negli atti di gara;
- ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 8, della L. n. 136/2010, il concessionario assumerà l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi ai contratti inerenti la concessione, secondo la disciplina contenuta nella legge ora richiamata;
- tutti gli atti di gara comprensivi dell'offerta tecnica ed economica del concorrente, costituiranno parte integrante e sostanziale del Contratto che verrà stipulata con l'Amministrazione Aggiudicatrice.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Firma