

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI
DA ADIBIRE A LABORATORIO PER LE PREPARAZIONI ALIMENTARI
SITI A SACROFANO, IN VIA PER CASTELNUOVO DI PORTO 14,
NELLO STABILE DELLA SEDE DELL'ENTE PARCO**

BANDO DI GARA

IL DIRETTORE

PREMESSO

- che l'Ente Regionale Parco Naturale di Veio ha ottenuto in comodato d'uso ventennale con scadenza 3 aprile 2031, da parte del Comune di Sacrofano, l'immobile denominato "ex scuola elementare" che, a seguito della ristrutturazione, ospita oggi un centro visite e la sede amministrativa dell'Ente Parco;
- che, del pari e dal medesimo Comune, ha ottenuto in comodato d'uso ventennale con scadenza 31 dicembre 2031, il piano seminterrato con la finalità di realizzare un laboratorio per le preparazioni alimentari;
- che l'intervento è volto a promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio del Parco e che, a tal fine, il progetto è stato oggetto di un finanziamento a valere sul V Accordo Integrativo dell'Accordo di Programma Quadro "Aree sensibili: parchi e riserve", per l'importo di € 153.000,00" destinati in quota parte alla ristrutturazione dei locali ed in quota parte all'acquisto di attrezzature ed arredi;
- che i locali di cui al presente bando sono ubicati a Sacrofano, al centro del paese, in via Castelnuovo di Porto, 14 con ingresso di servizio per carico e scarico merci su via Sesto Staffoli;
- che, con i fondi del progetto e per le finalità in premessa, i locali sono stati completamente ristrutturati nel rispetto del Regolamento CE 852/2004 Allegato II che disciplina le caratteristiche strutturali delle attività agro-alimentari e che sono in corso le idonee procedure ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità ai sensi del D.P.R. 380/2001.
- che, con il fine di favorire l'avvio della struttura l'Ente Parco ha ancora una disponibilità di €48,775,59 da investire per l'acquisto delle attrezzature e degli arredi e per quanto si renda necessario all'apertura dello stesso;

- che è intenzione dell'Ente Parco affidare a terzi la struttura con possibilità di uso dei due accessi (Via Castelnuovo di Porto e via Staffoli) attraverso la stipula di un contratto di concessione in uso;

RENDE NOTO

Che, in esecuzione della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 36 del 23 ottobre 2015 e della propria Determinazione n. 294 del 23 ottobre 2015 è indetta una gara con procedura aperta per la concessione in uso dei locali destinati a laboratorio per le preparazioni alimentari di cui in premessa.

OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della concessione in uso dei locali destinati a “Laboratorio per le preparazioni alimentari del Parco di Veio” siti a Sacrofano (RM) in via Castelnuovo di Porto, 14, l’esercizio dell’attività di trasformazione di prodotti agricoli ortofrutticoli o da apicoltura, provenienti preferibilmente da coltivazioni biologiche dei territori del Parco Regionale di Veio e dei Comuni i cui confini siano compresi all’interno dell’Area Protetta, o dai territori della Regione Lazio.

La planimetria dell’immobile è quella riportata in allegato.

Gli obiettivi che l’Ente Parco Regionale di Veio intende perseguire con l’apertura al pubblico del laboratorio sono essenzialmente i seguenti:

- promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio favorendo la messa in rete degli operatori locali (produttori, trasformatori, commercianti), tra i quali imprese e cooperative agricole, coltivatori diretti o conduttori agricoli, associazioni di produttori, ecc.), affinché possano acquisire gli strumenti partecipativi necessari e concorrano, in sinergia tra loro, alla predisposizione ed attuazione di specifici progetti strategici mirati al potenziamento, consolidamento e valorizzazione di sistemi produttivi, singole filiere ed attività, riconducibili al settore agro-forestale.
- offrire una opportunità di accoglienza e una struttura di appoggio ai produttori del Parco;
- favorire la partecipazione degli operatori agricoli locali alla individuazione delle priorità di intervento, limitando il gap informativo su politiche, procedure ed opportunità di sviluppo delle attività nelle Aree Protette;
- utilizzare l’adiacente centro visite del Parco come volano per la promozione dei prodotti;
- favorire e promuovere, con incontri, degustazioni a tema e seminari presso la sede dell’Ente Parco, attività di formazione e informazione e promozionale degli operatori locali anche sui temi della conservazione del territorio e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali dell’area protetta.

Il concessionario assumerà a proprio carico gli oneri gestionali secondo quanto specificato nello schema di contratto di concessione, con diritto a sfruttare economicamente il servizio; pertanto gli introiti derivanti dalla gestione del laboratorio saranno di competenza del concessionario.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA

Destinazione d’uso: laboratorio per la preparazione dei prodotti agroalimentari (Regolamento CE 852/2004 Allegato II).

Tipologia porzione di fabbricato posto al piano seminterrato della sede dell’Ente Parco costituito da quattro vani (160mq ca):

- a. vano principale da destinare a laboratorio (74mq) con accesso diretto all’esterno

- b. secondo vano da destinare a magazzino (28mq) con possibilità di installare cella frigorifera
- c. terzo vano articolato in:
 - ◆ ufficio/ magazzino (13,2mq)
 - ◆ spogliatoio per il personale (9mq)
 - ◆ servizio igienico (4,5mq)
- d. quarto vano da destinare a magazzino/ufficio con annesso corridoio di servizio;

La struttura ha a disposizione un parcheggio per il carico/scarico merci;

Localizzazione: via Castelnuovo di Porto,14 - 00060 Sacrofano

Progettazione: la progettazione e la direzione dei lavori di ristrutturazione dei locali è stata eseguita dall'arch. Maria Grazia Pompei.

Reti pubbliche: la struttura è servita dalle pubbliche reti dell'acquedotto, fognaria, di distribuzione dell'energia elettrica e da quella telefonica; non è, invece, presente la rete del gas metano. Per la produzione di acqua calda la struttura è dotata di due scaldabagni ad uso termosanitario.

Accesso: sono presenti due accessi con parcheggio ad uso promiscuo:

- via Castelnuovo di Porto, 14 (parcheggio della sede dell'Ente Parco)
- via Sesto Staffoli

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di sei anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile alle condizioni contenute nell'art. 7 del capitolato di concessione.

CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone mensile di concessione stabilito a base di gara è pari ad € 600,00, (seicento/00).

AGEVOLAZIONI

Al fine di favorire l'avviamento commerciale dell'attività e l'imprenditoria giovanile, allo scopo anche di garantire un supporto al concessionario in fase di avviamento, il concedente metterà a disposizione un importo di € 48.775,59 (per l'allestimento interno e l'acquisto delle attrezzature specialistiche ed ogni eventuale ulteriore intervento che si renda necessario per l'apertura dei locali).

A tal fine il proponente dovrà predisporre una piano di gestione del laboratorio con incluso l'elenco degli arredi/attrezzature necessarie alla apertura di questo, specificando nel dettaglio le caratteristiche/valore economico/tempi di ammortamento di ogni singolo bene elencato, quali delle stesse già dispone e quali, invece, dovranno essere acquistate dall'Ente Parco su propri fondi. Resta inteso che le attrezzature acquistate dal Concedente, saranno inventariate come beni dell'Ente e concesse al concessionario in comodato d'uso gratuito.

METODO DI AFFIDAMENTO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà affidata mediante una procedura aperta, secondo le modalità di cui all'art. 81 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i e con il criterio di cui al successivo art. 83, ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti parametri:

- offerta tecnica: punti 60
- offerta economica: punti 40.

Si avverte che si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Resta però ferma la facoltà dell'Ente di non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea, in relazione all'oggetto del contratto da stipulare.

La valutazione tecnica delle offerte sarà effettuata sulla base dei criteri e sub criteri valutativi, dei criteri motivazionali e della ponderazione di seguito riportati:

CRITERIO N. 1 - Capacità professionale (della società e degli operatori incaricati della gestione) derivante da esperienze precedenti o in corso PESO 36/100

N°	sub criterio valutativo	criterio motivazionale per l'attribuzione dei coefficienti	peso
1.1	Esperienze maturate nella trasformazione dei prodotti agroalimentari	Sarà attribuito coefficiente massimo al concorrente che dimostrerà di avere maturato le esperienze più significative in questo settore, tenuto conto della dimensione dell'esercizio, della durata, dei periodi di apertura garantiti	17
1.2	Esperienze maturate nella produzione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari	Sarà attribuito coefficiente massimo al concorrente che dimostrerà di avere maturato le esperienze più significative in questo settore, tenuto conto della dimensione degli esercizi, della durata, della tipologia e varietà dei prodotti trattati	11
1.3	Esperienze maturate in servizi di animazione e cooperazione territoriale e organizzazione eventi	Sarà attribuito coefficiente massimo al concorrente che dimostrerà di avere maturato le esperienze più significative in questo settore, con particolare riferimento a servizi espletati nelle Aree Naturali Protette.	8

CRITERIO N. 2 – Qualità del piano di gestione e del progetto di arredo e di integrazione delle attrezzature della struttura PESO 49/100

N°	sub criterio valutativo	criterio motivazionale per l'attribuzione del punteggio	peso
2.1.	Progetto di allestimento degli spazi interni e di integrazione degli arredi e delle attrezzature con materiale già a disposizione specificando (caratteristiche, valore e tempi di ammortamento), nonché quali da acquistare con i fondi dell'ente e quali messe a disposizione del proponente	Sarà attribuito il coefficiente massimo al concorrente che proporrà il progetto migliore in termini di utilizzazione funzionale degli spazi, facilità di manutenzione e economicità dell'intervento	12

2.2	Tipologia e varietà dei prodotti trasformati e tempistica di apertura del laboratorio nell'arco dell'anno solare	Sarà attribuito il coefficiente massimo al concorrente che proporrà l'impiego del laboratorio in una logica di ottimizzazione degli spazi e dei tempi	9
2.3	Programma di manutenzione della struttura e delle attrezzature	Sarà attribuito il coefficiente massimo al concorrente che, proporrà il piano di manutenzione più vantaggioso per l'Ente Parco in termini di qualità e quantità di interventi previsti	6
2.4	Piano di gestione a sei anni della struttura	Sarà attribuito il coefficiente massimo al concorrente che proporrà il miglior piano di gestione in termini di servizi aggiuntivi volti al coinvolgimento degli operatori locali nell'utilizzazione del laboratorio	17
2.5	Attività di animazione e promozione dei prodotti	Sarà attribuito il coefficiente massimo al concorrente che offre il programma di animazione e promozione in termini di materiali promozionali, eventi e manifestazioni pianificate più originale e conforme alle finalità del Parco	5

applicando il metodo aggregativo compensatore e ricorrendo, per la determinazione dei coefficienti relativi ai singoli elementi qualitativi delle varie offerte riferito ai sub criteri valutativi di cui sopra, al metodo del confronto a coppie di cui all'allegato "G" del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, mediante impiego della tabella a matrice triangolare ivi contenuta, ove con le lettere A, B, C, D, E, F N saranno rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente.

La tabella conterrà tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due. Ogni commissario valuterà quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire sulla base dei criteri motivazionali sopra esposti. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuirà un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi. In ciascuna casella verrà collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza ed in caso di parità, verranno collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

Una volta terminati i "confronti a coppie", per ogni elemento ciascun commissario sommerà i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasformerà in coefficienti compresi tra 0 ed 1 attribuendo il coefficiente pari ad 1 al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando ad esso il valore conseguito dagli altri concorrenti; le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario verranno trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

CRITERIO N. 3 – Aumento del canone di concessione posto a base di gara PESO 15/100

La valutazione economica delle offerte sarà effettuata attribuendo il coefficiente zero all'offerta minima possibile (valore del canone di concessione pari a quello posto a base di gara), mentre sarà attribuito il coefficiente uno all'offerta contenente il maggior aumento percentuale rispetto al canone posto a base di gara. Sarà attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare alle offerte inferiori alla maggiore offerta. I calcoli matematici per l'individuazione della media e le interpolazioni verranno effettuati utilizzando tre cifre decimali. Non saranno ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone di concessione posto a base di gara.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore e, in caso di parità di punteggio, si procederà con sorteggio a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione ha mero valore di proclamazione dei risultati di gara e, pertanto, non vincola l'Ente concedente. Essa diverrà definitiva, avvenuta la sua approvazione con determinazione del Direttore dell'Ente Parco.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA – All'espletamento della gara è preposta una commissione giudicatrice, formata e costituita ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i..

L'esperimento di gara avrà luogo in prima seduta pubblica **alle ore 10,00 del giorno 1 dicembre 2015** presso la sede dell'ente sita in Sacrofano (RM) via per Castelnuovo di Porto, 14 alla presenza della Commissione di gara di cui al periodo precedente. Il Presidente provvederà prioritariamente, dopo aver verificato la regolarità dei sigilli e delle scritte ivi apposte in conformità al presente bando, all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica della presenza al loro interno delle buste contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica e della regolarità dei sigilli e delle scritte ivi apposte in conformità al presente bando. All'esito dell'esame della documentazione amministrativa, la Commissione inviterà, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, eventualmente provvedendo a fissare la data e l'ora di una ulteriore seduta pubblica, di cui verrà data comunicazione ai presenti alla seduta ed a tutti i soggetti concorrenti assenti tramite PEC. Quindi, raccolte le eventuali osservazioni o i reclami delle persone legittimate a parlare in nome e per conto dei singoli concorrenti, provvederà all'ammissione dei soggetti economici che hanno dimostrato di possedere i requisiti prescritti. In seguito, anche in una eventuale successiva seduta pubblica da rendere nota con le medesime modalità di cui sopra, la Commissione darà inizio all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica dei soggetti ammessi e fino a quel momento conservate perfettamente chiuse e con il sigillo di presentazione integro e procederà all'accertamento dell'esistenza e della regolarità della documentazione ivi contenuta, nonché alla sottoscrizione e vidimazione di ogni documento da parte di ciascun componente. Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche, assegnando i relativi punteggi.

Ultimata la valutazione tecnica, provvederà a fissare la data di una ulteriore seduta pubblica, dandone comunicazione alle ditte concorrenti agli indirizzi di posta elettronica certificata da queste indicati nella istanza di ammissione alla gara. Nel giorno fissato la Commissione provvederà:

- a) a dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) alla apertura delle buste contenenti l'offerta economica e, data lettura degli aumenti offerti, alla attribuzione dei relativi punteggi;
- c) a sommare i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta tecnica ed all'offerta economica di ciascun concorrente;
- d) a stilare e dare pubblica lettura della graduatoria finale provvisoria sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti;
- e) a proclamare l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Tutte le operazioni di gara saranno oggetto di verbalizzazione a cura del segretario incaricato.

La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara. La Commissione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara nel giorno stabilito e di rinviare la stessa, dandone comunicazione alle imprese concorrenti tramite posta elettronica certificata agli indirizzi PEC, senza che le stesse possano accampare pretese al riguardo.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono essere ammessi alla procedura tutti gli operatori economici che:

- ai sensi dell'articolo 5, secondo comma della legge 17 maggio 1983, n. 217, siano iscritti nella sezione speciale del registro all'uopo istituito presso la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, che:
- non abbiano a carico procedimenti o provvedimenti ostativi all'assunzione di pubblici contratti previsti dal Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- che non abbiano riportato condanne per la violazione della vigente normativa in materia di collocamento, igiene del lavoro e prevenzione degli infortuni sul lavoro e che non abbiano in corso accertamenti da parte dell'Ispettorato Provinciale del lavoro, della ASL e dell'INAIL per la medesima causale;
- che non abbiano riportato condanne per la violazione della normativa urbanistico edilizia ed ambientale di cui alla legge regionale 6 ottobre 1997 n. 29 e che non abbiano in corso procedimenti da parte dell'Autorità Giudiziaria per la medesima causale.

La partecipazione è subordinata alla presa visione dello stato dei luoghi, dei beni e dei servizi ivi presenti.

TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Gli operatori economici interessati a partecipare alla gara dovranno fare pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione allegata a mano, per mezzo del servizio postale (di Stato o mediante corriere privato munito di autorizzazione statale) entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 30 novembre 2015**. Per i plichi spediti a mezzo del servizio postale nazionale farà fede la data di ricevimento degli stessi apposta da parte dell'ufficio postale di Sacrofano per quelli inoltrati a mano o a mezzo di altro servizio privato farà fede la data di ricevimento apposta dal servizio di protocollo dell'Ente Regionale Parco di Veio.

INDIRIZZO AL QUALE DEBBOSSONO ESSERE PRESENTATE LE OFFERTE

Le offerte, con tutta la documentazione a corredo, vanno inviate all'Ente Regionale Parco Naturale di Veio via per Castelnuovo di Porto, 14 00060 Sacrofano (Roma).

DOCUMENTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le imprese che intendono partecipare alla gara dovranno fare pervenire un "plico di invio" controfirmato sui lembi di chiusura ed opportunamente sigillato in maniera tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto. Sul frontespizio del plico dovrà essere indicato che trattasi di offerta per "Procedura di gara per la concessione del Laboratorio di trasformazione del Parco di Veio", la denominazione o ragione sociale dell'operatore economico mittente e l'indirizzo PEC. All'interno del plico in parola devono essere inserite tre buste distinte, controfirmate sui lembi di chiusura ed opportunamente sigillate, sul frontespizio delle quali andrà ancora specificato l'oggetto della gara ed il nominativo dell'impresa mittente e recanti rispettivamente le seguenti diciture:

- "busta A – documentazione amministrativa";
- "busta B – offerta tecnica";
- "busta C – offerta economica".

"Busta A – documentazione amministrativa"

All'interno della "busta A – documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1 - L'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione unica redatta sull'apposito modulo vidimato in ogni suo foglio ed all'uopo fornito da questo Ente e competentemente completato dal concorrente in ogni sua parte. L'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti economici da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituirà l'associazione. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. Le dichiarazioni vanno accompagnate da fotocopia del documento di identità o documento equivalente in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

2 – Attestazione rilasciata dall'Ente concedente che il soggetto concorrente si è effettivamente recato presso la sede dell'Ente Parco per prendere conoscenza dei locali del laboratorio, per tramite del legale rappresentante o di persona munita di procura legale.

3 – Polizza fidejussoria provvisoria di un importo pari a due annualità dell'importo proposto in sede di gara, da perfezionare a definitiva all'atto di aggiudicazione della gara. Tale polizza può essere costituita, a scelta dell'offerente, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, oppure rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 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 polizza copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed ogni eventuale mancato pagamento delle mensilità dovute da contratto ed è svincolata automaticamente al scadenza dello stesso, qualora non venga rinnovato. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui sopra dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del codice civile. La polizza deve essere unica, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

4 – **(nel caso di cooperative o loro consorzi)** Certificazione atta a comprovare la loro regolarità rispetto all'obbligo di revisione e di iscrizione all'albo nazionale degli enti cooperativi di cui agli artt. 2 e 15 del D. Lgs. 02.08.2002, n. 220. In luogo della presentazione del suddetto certificato può essere resa apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 38 c. 3 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

"Busta B – offerta tecnica"

All'interno della "busta B – offerta tecnica" dovrà essere inserita una relazione per ciascun criterio valutativo (in pratica due relazioni) che, in modo chiaro e comprensibile e secondo gli schemi prescelti dal concorrente, illustri le finalità di utilizzazione del laboratorio, la progettazione degli arredi e attrezzature, le migliorie proposte dall'impresa concorrente relativamente ai criteri e sub criteri indicati nel paragrafo "METODO DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE", nonché le modalità di coinvolgimento di soggetti terzi quali aziende agricole operanti sul territorio.

Le relazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti economici da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituirà l'associazione. Le

dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Con riferimento al criterio n. 1 la relazione deve avere una estensione massima di quindici pagine formato A4 comprensive di eventuali grafici ed allegati ed illustrare, attraverso dei curricula vitae, le precedenti esperienze maturate dal concorrente (titolare e dipendenti) nell'esercizio delle attività di cui ai sub criteri valutativi, riportando tutte le precisazioni necessarie all'applicazione dei relativi criteri motivazionali. E' ammessa la produzione di altri documenti ritenuti idonei, compresi gli attestati di qualificazioni o riconoscimenti precedentemente conseguiti.

In relazione al criterio n. 2 il soggetto concorrente definisce in modo chiaro e puntuale:

- la proposta di allestimento degli spazi interni e le relative attrezzature necessarie:
 - progetto di uso e di arredo con relative planimetrie;
 - elenco delle attrezzature proposte in planimetria con relative indicazioni delle case produttrici e dei modelli, il valore economico di mercato ed i tempi di ammortamento del valore, specificando quali sono in dotazione del soggetto proponente e quali devono essere acquistati dall'Ente Parco;
- piano di gestione a sei anni contenente :
 - un piano di impresa relativo ai primi 6 anni di attività dal quale si evincano gli investimenti previsti dal soggetto proponente per l'allestimento e l'arredo delle strutture e quanto invece previsto sulla quota stanziata dall'Ente alla voce AGEVOLAZIONI; la quantificazione del personale necessario e dei costi di gestione previsti in base alla qualità e quantità delle lavorazioni pianificate, i profitti attesi sulla base dei prezzi, delle tariffe e delle eventuali agevolazioni che si intendono praticare;
 - i periodi e orari di apertura, in funzione delle lavorazioni previste;
 - eventuali ulteriori periodi e le modalità economiche con le quali il gestore si rende disponibile ad aprire, in base alle necessità degli operatori del territorio del Parco;
 - il programma di promozione dei prodotti e le forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti (ente parco, associazioni e organizzazioni, operatori turistici, agenzie, scuole, oratori, ecc.);
 - il programma delle attività di animazione che s'intende sviluppare, che - a titolo puramente esemplificativo - potranno consistere in iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli e gastronomici tipici, partecipazione a fiere e manifestazioni;

Non verranno prese in considerazione dalla Commissione le pagine prodotte in eccedenza a quelle massime consentite.

“Busta C – offerta economica”

All'interno della “busta C – offerta economica” dovrà essere inserita l'offerta economica redatta sull'apposita scheda vidimata all'uopo fornita da questo Ente (All., 2) e competentemente completata dal concorrente in ogni sua parte in lingua italiana, in bollo da € 14,62 ed indicante l'aumento percentuale offerto rispetto all'importo del canone di concessione mensile posto a base di gara pari ad € 600,00 (seicento/00).

L'aumento dovrà essere indicato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza prevale l'aumento percentuale indicato in lettere. L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti economici da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituirà l'associazione. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Si avverte che la non regolarità dell'offerta rispetto alle disposizioni sul Bollo non comporta l'esclusione dalla gara. Ne sarà fatta denuncia al competente Ufficio del registro per la regolarizzazione entro trenta giorni dalla data di ricevimento (art. 19 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, come sostituito dall'art. 16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955).

SUBCONCESSIONE

Il Concessionario non potrà cedere ad altri la concessione, né potrà subconcedere o subappaltare, in tutto o in parte, la struttura e i servizi concessi in gestione. Nel caso di contravvenzione al divieto di cui al presente articolo, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti e la concessione decadrà di diritto fermo restando, a carico del Concessionario, il risarcimento di ogni eventuale danno. E' ammesso il ricorso all'affidamento a terzi, sotto il diretto controllo e responsabilità del soggetto gestore.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, qualunque sia l'entità del ritardo.

Questo Ente procederà all'esclusione dei candidati o 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.

Pertanto, determina l'esclusione dalla gara, il fatto che sul "plico di invio" non sia apposta la scritta indicata nel presente bando di gara, o che non sia controfirmato sui lembi di chiusura ed opportunamente sigillato.

Parimenti, determina l'esclusione dalla gara il fatto che la documentazione amministrativa, la documentazione tecnica e quella economica non siano contenute nelle apposite buste interne, o sulle quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando di gara, o che non siano controfirmate sui lembi di chiusura ed opportunamente sigillate.

La documentazione inserita nel plico contenente l'offerta tecnica non deve contenere indicazioni atte a consentire l'individuazione degli aumenti offerti, che devono essere esclusivamente inseriti nella busta contenente l'offerta economica, pena l'esclusione dalla gara.

Qualora un concorrente non inserisca la documentazione tecnica o quella economica, o qualora alcune delle soluzioni migliorative o integrazioni tecniche proposte da un concorrente siano valutate dalla commissione aggiudicatrice, in sede di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, peggiorative o comunque non migliorative e, pertanto non accettabili, in entrambi i casi non si procederà alla esclusione del concorrente dalla gara, ma se ne terrà debitamente conto nell'assegnazione delle preferenze e dei coefficienti numerici.

Non saranno ammesse le istanze di ammissione, le offerte tecniche o economiche mancanti della firma del sottoscrittore, nonché quelle che recano abrasioni o correzioni se prive della relativa controfirma.

FACOLTA' DI SVINCOLARSI DALL'OFFERTA

I soggetti economici che parteciperanno alla gara avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione, dandone apposita comunicazione – tramite PEC – all'Ente Regionale Parco di Veio.

STIPULA DEL CONTRATTO

Il verbale di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo di contratto; esso, pertanto, deve essere seguito, entro trentacinque giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione all'aggiudicatario, dalla stipulazione di apposito contratto nella forma di scrittura privata con oneri a carico del privato contraente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine che sarà assegnato dall'Amministrazione concedente munito di:

- cauzione definitiva;
- polizza di assicurazione stipulata per tutta la durata del contratto a copertura delle responsabilità civile verso terzi ed a tutela dell'immobile.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà, previa diffida notificata tramite PEC, di dichiarare decaduto l'aggiudicatario e di incamerare la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario ha diritto soltanto al rimborso delle eventuali spese sostenute.

INFORMATIVA D. LGS. N. 196/2003

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 (Codice in materia di protezione di dati personali), che i dati forniti dalle ditte partecipanti saranno trattati dall'Ente concedente per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente Regionale Parco Naturale di Veio.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 si comunica che il responsabile del procedimento è il Dirigente Tecnico Alessandra Somaschini al quale è possibile rivolgersi per ulteriori informazioni e per la fissazione della data e dell'ora dei sopralluoghi certificati in sito Tel. 06-9042774 - ufficio Tecnico nei giorni di martedì dalle ore 10,00 – 13,00 o tramite posta elettronica all'indirizzo asomaschini@regione.lazio.it

Allegati

- Allegato 1: Capitolato speciale di concessione
- Allegato 2: Modulo di istanza di partecipazione e dichiarazione unica
- Allegato 3: Modulo per l'offerta economica
- Allegato 4: Schema di contratto di concessione
- Allegato 5: Planimetria del laboratorio in scala 1:100 (formato PDF)
- Allegato 6: Bozza del regolamento d'uso
- Allegato 7: Piano di manutenzione del laboratorio

Il Direttore
Dott. Maurizio Gallo