



DISCIPLINARE PER L'AFFIDAMENTO DELL'AREA FINALIZZATA AD UTILIZZO QUALE CAMPEGGIO.

Termine di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 27 dicembre 2016

Il **canone annuo** base è stabilito in Euro 11.150,00= (IVA esclusa)

- **Modalità di partecipazione e recapito dei plichi:** la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione dovranno essere recapitate **in un unico plico sigillato** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona – P.zza del Comune, 8 – 26100 – Cremona – Italia; il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte. Il plico potrà pervenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

- **Modalità di preparazione e contenuto dei plichi:** il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:

- essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- recare l'indicazione del mittente/offerdente;
- recare all'esterno la dicitura: **“NON APRIRE – OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DELL'AREA SITA IN CREMONA CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FOGLIO 106 – MAPP. 191 - 253 DA ADIBIRE A CAMPEGGIO.**

Il plico dovrà contenere tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE” - “BUSTA B PROPOSTA TECNICA” - “BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA/DURATA”.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Centrale Unica Acquisti
Avvocatura - Contratti - Patrimonio

Contenuto della Busta A: la busta “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:

- 1) **l'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'A) al presente Disciplinare, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- 2) **la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;**
- 3) **l'informativa ex art.13 D.Lgs n.196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

Contenuto della busta B: La busta “ B – PROPOSTA TECNICA” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, **la documentazione tecnica richiesta così composta:**

- **Dettagliata relazione** redatta in lingua italiana, **costituita complessivamente da non più di 20 pagine di formato A4 con non più di 40 righe a pagina**, esplicativa delle proposte per la valorizzazione ed implementazione della struttura ricettiva nonché per assicurare il più ampio coinvolgimento dell'attività con la realtà territoriale cittadina e cremonese.

Nella relazione dovranno essere esplicitati i seguenti punti:

- a) Miglioramenti strutturali
- b) Iniziative di coinvolgimento territoriale ed aspetti comunicativi

In riferimento a quanto indicato al punto a), le implementazioni proposte dovranno trovare riscontro in un **quadro economico** che dia conto della **fattibilità e realizzabilità** delle medesime. Detto quadro economico sarà presentato dal concorrente quale allegato alla relazione tecnica e concorrerà alla valutazione da parte della Commissione di gara unitamente agli altri ambiti valutativi. Dovrà, altresì, produrre un cronoprogramma che illustri la tempistica di realizzazione degli interventi proposti

- Eventuale **documentazione** esplicativa di quanto contenuto nella relazione ritenuta significativa della capacità del concorrente a realizzare quanto proposto.

- **Schema di concessione** sottoscritto per adesione.

La documentazione di cui sopra dovrà essere siglata e **sottoscritta** dal legale rappresentante del concorrente singolo o, in caso di associazione, dai rappresentanti legali degli operatori economici costituenti il raggruppamento.

Contenuto della Busta C: La busta “C - OFFERTA ECONOMICA/DURATA” dovrà esplicitare **la percentuale di aumento rispetto al canone annuo base nonché la durata della concessione compilando l'allegato modello C)** con relativa (marca da bollo da euro 16,00).



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Centrale Unica Acquisti
Avvocatura - Contratti - Patrimonio

Al modello dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Procedura di gara e criterio di aggiudicazione.

La gara sarà aggiudicata applicando quale criterio di valutazione quello che sappia meglio coniugare gli elementi tecnici con gli elementi economici.

Sarà pertanto ritenuto affidatario il soggetto la cui offerta avrà ottenuto il punteggio più alto, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

proposta tecnica: max. punti 70;

offerta economica: max.punti 30.

L'offerta tecnica verrà giudicata in base agli elementi di valutazione indicati nella tabella di seguito riportata.

Nr. elemento	Descrizione	Peso
1.	Miglioramenti strutturali	Max 35 punti
2.	Iniziative di coinvolgimento territoriale ed aspetti comunicativi	Max 35 punti

Modalità di attribuzione dei punteggi relativamente ai sopra elencati elementi tecnici

- a) Assegnazione di un coefficiente compreso tra 0 e 1, attribuito discrezionalmente dai singoli commissari sulla base dei criteri motivazionali specificati per ogni singolo elemento e sulla scorta della seguente scala di giudizi:

Criterio motivazionale	Valutazione discrezionale	Coefficiente
Individuato per ogni singolo elemento	Insufficiente	0,0
	Sufficiente	0,2
	Discreto	0,4
	Buono	0,6
	Molto buono	0,8
	Eccellente	1,0

- a) Terminata l'attribuzione dei coefficienti da parte dei commissari si procederà a calcolare la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio qualitativo.



- b) I coefficienti così stabiliti verranno quindi moltiplicati per il punteggio massimo previsto per ogni elemento di valutazione; la somma dei punteggi attribuiti ad ogni elemento di valutazione determina il punteggio attribuito ad ogni concorrente per l'offerta tecnica.

Per quanto riguarda l'offerta economica, il punteggio sarà attribuito attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$\frac{\text{aumento \% offerto dal concorrente i.esimo}}{\text{aumento \% massimo proposto}} \times \text{punti 30}$$

Elementi di valutazione e ponderazione attribuita

Per la valutazione degli elementi qualitativi inerenti l'**offerta tecnica**, di seguito descritti, le offerte verranno valutate, avendo riguardo agli aspetti di seguito indicati.

1. Miglioramenti strutturali – Max punti 35

Saranno valutate più favorevolmente le proposte finalizzate ad una implementazione degli impianti esistenti con l'obiettivo di dare una migliore accoglienza in termini sia qualitativi che quantitativi. Sotto questo aspetto si darà particolare rilievo al **cronoprogramma** degli interventi proposti, alla consistenza degli stessi e alle eventuali coinvolgimento economico dell'amministrazione comunale rispetto a quanto proposto. (sottoforma di opere a scomputo dal canone offerto da non indicarsi in questa sede) privilegiando in tal senso le proposte che non comportino costi aggiuntivi per l'amministrazione comunale.

2. Iniziative di coinvolgimento territoriale e aspetti comunicativi – Max punti 35

Saranno valutate più favorevolmente le proposte in grado di sviluppare i seguenti aspetti in una logica di piena sinergia tra la gestione della struttura ed il sistema turistico cittadino del territorio cremonese garantendo ad esempio:

- la presenza di un info-point dedicato agli eventi della città e del territorio plurilingue anche con sistema touch screen funzionante h. 24;
- i collegamenti con la città: con servizio di bike sharing e con trasporto pubblico urbano;
- i collegamenti con il fiume attraverso la fruizione dell'area Parco al Po con scontistica per escursioni sul fiume Po;
- una carta dell'accoglienza anche attraverso apposite convenzioni e promozioni della Welcome Card IAT del Comune;
- la promozione di itinerari guidati per la città e il territorio con guide turistiche e/o agenzie viaggio;



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Centrale Unica Acquisti
Avvocatura - Contratti - Patrimonio

- convenzioni/sconti con realtà sportive e spazi culturali anche privati;
- percorsi del gusto e convenzioni con negozi di prodotti tipici e ristoranti.

Si precisa, inoltre, che:

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta (economica e tecnica) valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- in caso di parità di punteggio finale, si aggiudicherà all'Operatore che ha ottenuto il miglior punteggio per l'offerta tecnica;
- in caso di parità assoluta (ossia in caso di parità sia sotto il profilo dell'offerta tecnica che di quella economica) si procederà mediante sorteggio.

La gara prevede lo svincolo dell'offerta decorsi 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Irrevocabilità delle Offerte: l'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

Procedura di affidamento.

Nel corso della **prima seduta pubblica**, che si terrà il giorno **27 dicembre 2016 alle ore 14.30 presso l'ufficio del Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti – Avvocatura – Contratti Patrimonio, sito in Via Aselli n. 13/A – Cremona** - alla quale potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti - **si provvederà:**

- a) a verificare l'integrità dei plichi pervenuti, la conformità e la completezza della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, rispetto alle prescrizioni della presente lettera;
- b) ad escludere, eventualmente, dalla procedura i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dalla presente lettera;
- c) in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa che non comporti l'esclusione immediata del concorrente dalla gara ,a richiedere, le necessarie integrazioni, con una applicazione di una penale pari a € 100,00, assegnando ai destinatari un termine non superiore a dieci giorni e a sospendere la seduta fissando la data della seduta successiva e disponendone la comunicazione ai concorrenti non presenti; nella seduta successiva si procederà ad escludere dalla procedura i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione o che, comunque, pur adempiendo, risultino non avere soddisfatto le condizioni di partecipazione stabilite;
- a) ad aprire le buste contenenti le offerte tecniche, per la sola verifica della regolarità formale della documentazione richiesta ivi contenuta. In caso di carenza della



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Centrale Unica Acquisti
Avvocatura - Contratti - Patrimonio

sottoscrizione dell'offerta tecnica che sia comunque riconducibile all'offerente, si provvederà a richiedere, la necessaria regolarizzazione con le modalità di cui al punto precedente;

- b) a trasmettere, in apposito plico chiuso nella stessa seduta, le offerte tecniche (Busta B) per la valutazione delle stesse ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi, alla Commissione giudicatrice, appositamente nominata, che procederà, in seduta riservata e nella puntuale osservanza delle prescrizioni del presente Avviso, all'attribuzione dei relativi punteggi, documentando le operazioni svolte in appositi verbali.

Seguiranno le **sedute riservate** della Commissione per la valutazione delle offerte tecniche, conclusesi le quali, in apposita **seduta aperta al pubblico**, della quale sarà data comunicazione ai concorrenti, si provvederà:

- a) a dare lettura dei verbali redatti dalla Commissione e dunque dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse, dando notizia della graduatoria delle offerte valide;
- b) all'affidamento provvisorio al concorrente che ha totalizzato il punteggio complessivo più alto, subordinato alla verifica nei confronti dell'affidatario dei requisiti richiesti per la partecipazione

Si precisa che:

- la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.;
- **la stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di procedura senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.**

La graduatoria delle offerte e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio, saranno formalizzate tramite redazione di apposito verbale di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- 1) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- 2) dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Centrale Unica Acquisti
Avvocatura - Contratti - Patrimonio

- 3) che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta;

▪ **Altre informazioni:**

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

▪ **Per ulteriori informazioni rivolgersi a:**

- Per informazioni di carattere tecnico scrivere a: raffaello.mainardi@comune.cremona.it – tel. 0372 - 407566
- Per informazioni di carattere amministrativo: luca.cattaneo@comune.cremona.it - tel. 0372/407337

- **Informativa privacy:** ai sensi del *D.Lgs. 196/2003*, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Disciplinare.

Responsabile del Procedimento: avv. Lamberto Ghilardi

- **Allegati:** i seguenti allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente lettera:

- A) Modello di istanza di ammissione alla gara
- B) Modulo informativa privacy
- C) Modello offerta economica
- D) Schema di concessione

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
(**Avv. Lamberto Ghilardi**)