



ENTE PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

www.dolomitipark.it info@dolomitipark.it

Piazzale Zancanaro, I 32032 Feltre BL - Italia
tel. +39 0439 3328 fax +39 0439 332999
c.f. 91005860258 p.iva 00846670255



*Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio
e del Mare*

AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL RISTORANTE "ALL'ANTICA TORRE" IN LOCALITA' COL DEI MICH, IN COMUNE DI SOVRAMONTE (BL)

rivolto a operatori economici affinché partecipino alla procedura per l'aggiudicazione della locazione ad uso commerciale della struttura di proprietà dell'Ente Parco adibita a ristorante in località Col dei Mich

L'ENTE PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

In esecuzione della determina del Direttore f.f. n. 63 del 21/06/2023 è indetta una gara pubblica per l'affidamento in locazione ad uso commerciale della struttura di proprietà dell'Ente Parco adibita a ristorante in località Col dei Mich ai sensi della legge 392/1978

STAZIONE APPALTANTE.

ENTE PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI - Piazzale Zancanaro n. 1, 32032 - Feltre (BL)

tel. 0439 3328, mail: info@dolomitipark.it, pec: entepndb@postecert.it, web: www.dolomitipark.it

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente documento disciplina la procedura e le modalità di partecipazione alla gara in oggetto. Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, è Simonetta Dalla Corte, funzionario amministrativo PNDB.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'espletamento delle verifiche e agli accertamenti necessari.

L'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi, senza che le ditte concorrenti possano avanzare alcuna rivendicazione, pretesa o richiesta di indennizzo, si riserva il diritto di:

- non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea, in conformità a quanto previsto dall'art. 95, comma 12 del D.lgs. 50/2016;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare la gara motivatamente;
- non concludere motivatamente il contratto, anche qualora sia in precedenza avvenuta l'aggiudicazione.

Ai sensi dell'articolo 94, comma 2 del Codice dei Contratti, la stazione appaltante si riserva di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta con il maggior rialzo rispetto all'importo posto a base di gara se ha accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del Codice degli appalti.

OGGETTO DEL CONTRATTO.

L'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi intende locare la seguente unità immobiliare, di sua proprietà, sita nel Comune di Sovramonte in località Col dei Mich, adibita a Ristorante denominato "All'Antica Torre". L'immobile attualmente non è gestito da terzi ed è stato oggetto di un importante intervento di ristrutturazione e riqualificazione.

Informazioni generali.

L'immobile è costituito da un corpo di fabbrica formato da due fabbricati addossati, uno a sud che presenta una tipologia a "torre", l'altro a nord che si appoggia alla torre che gli funge da contrafforte; antistante ad esso esiste, quale pertinenza, un parcheggio per le automobili dei clienti, per 17 posti macchina, di cui uno per disabili.

L'edificio si sviluppa su tre piani così composti ed arredati come descritto nelle planimetrie allegate:

PIANO SEMINTERRATO

- un locale (mq. 35 circa) completamente arredato (come da planimetrie) e destinato a Bar – Info Point;
- un locale (mq. 8 circa), con altro acceso in cui trova posto la centrale termica.

PIANO TERRA

- ingresso;
- un locale (mq. 15,70 circa) adibito a dispensa che comunica con la cucina;
- una cucina e un retrocucina (mq. 22,40 circa) attrezzata;
- i servizi igienici (mq. 6,20 circa);
- un vano scale e un vano ascensore;
- una sala ristorante (mq 38 circa) con annessa saletta (9,90 mq).

PIANO PRIMO

- un alloggio per il gestore (mq. 35 circa in totale) non arredato;
- una serie di locali adibiti a servizi igienici e spogliatoio;
- una sala ristorante (mq 38 circa).

La struttura è allacciata a pubblico acquedotto, alla rete elettrica (è presente anche un impianto fotovoltaico), alla rete telefonica ed è dotata di riscaldamento alimentato a gas con serbatoio interrato esterno. Gli scarichi sono convogliati in fossa Imhoff per la quale il gestore è tenuto allo svuotamento con cadenza almeno annuale.

Il fabbricato è circondato da 2 ha e 42.20 are (pari a 24.220 mq) di terreno, per lo più destinato a prato, relativamente al quale l'aggiudicatario della gara dovrà garantire la manutenzione ordinaria (sfalcio dell'erba). Su una parte di esso (pari a circa un decimo della sua estensione, 2.400 mq) l'Ente Parco ha realizzato, nel quadro di un progetto scientifico volto allo studio della biodiversità coltivata, un campo catalogo, a disposizione di agricoltori, turisti e visitatori del Parco, per la conservazione delle antiche varietà di melo e pero della zona, con eventuale possibilità per il conduttore di utilizzare i frutti ivi prodotti. Si precisa che sarà a carico del gestore solamente lo sfalcio dell'erba all'interno del frutteto che dovrà essere realizzato prestando attenzione a non danneggiare le piante. Invece le operazioni agronomiche di potatura, concimazione, eventuali trattamenti fitosanitari sono assegnati dall'Ente ad un soggetto terzo.

La gestione della struttura, riqualificata con notevole impegno dal Parco dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, della scelta di soluzioni innovative a basso impatto e della qualità complessiva del servizio. La necessità di una gestione in linea con i principi e le finalità istitutive del Parco è rafforzata dall'esistenza del circuito "Carta Qualità" e del marchio del Parco. Per concedere l'utilizzo del proprio logo il Parco richiede, infatti, alle strutture di ristorazione di rispettare un rigoroso disciplinare tecnico. E' chiaro che le "strutture del Parco" sono il primo luogo in cui questo disciplinare deve essere applicato in quanto devono costituire altrettanti esempi di corretta gestione, ai quali gli operatori del circuito "Carta Qualità" (e non solo loro) possano ispirarsi e trovare utili spunti e soluzioni tecniche, da trasferire poi nelle loro aziende. Pertanto la gestione dovrà aderire obbligatoriamente alle finalità del circuito "Carta Qualità" (condizione indispensabile) e rispettare almeno il disciplinare "Campanula d'argento - Menù del Parco" del circuito "Carta Qualità" (**Allegato 1**), in particolare per quanto riguarda la "gestione eco compatibile" della struttura e le attività di ristorazione. Pertanto l'aggiudicatario della locazione dovrà presentare entro 30 giorni dall'aggiudicazione, alla Direzione dell'Ente Parco apposita domanda di iscrizione della struttura nel circuito Carta Qualità del PNDB pena la revoca della locazione stessa.

Il conduttore dovrà acquisire tutte le licenze e le autorizzazioni necessarie per gestire la struttura nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

Il conduttore si obbliga ad adibire l'immobile all'esercizio di ristorante. Il conduttore si impegna a:

- gestire la struttura in coerenza con le finalità del Parco. Eventuali manifestazioni ed eventi organizzati presso la struttura dovranno essere preventivamente concordati con l'Ente e risultare coerenti con le finalità del Parco;
- fornire ai frequentatori della struttura tutte le informazioni sul territorio dell'area protetta e a distribuire il materiale informativo gratuito del Parco.

Nella struttura non potranno essere esposti avvisi di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del conduttore e concordati con l'Ente Parco, o relativi alle attività dell'Ente Parco. Nei locali sono proibiti i giochi elettronici e di azzardo. Il conduttore dovrà fornire la documentazione comprovante l'avvenuta osservanza delle norme di cui D.Lgs. n. 81/2008

Saranno a carico del conduttore tutte le spese previste dall'art. 9 della Legge n. 392/78, quali – a titolo esemplificativo – la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, smaltimento rifiuti solidi urbani, spurgo pozzi neri Saranno altresì a carico del conduttore tutte le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 Cod.Civ. così come quelle relative agli impianti interni (elettrico, idrico, termico). Qualora questi non vi provveda tempestivamente, il locatore sarà autorizzato a dare corso alle stesse, previo rimborso delle spese sostenute entro trenta giorni dalla avvenuta riparazione, ovvero – in mancanza – previo prelevamento delle somme relative dal deposito cauzionale. Il conduttore non potrà sublocare né totalmente, né parzialmente l'immobile, e non può apportare alcuna modifica ai locali o agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. L'inosservanza del presente patto determinerà "ipso iure" la risoluzione del contratto. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati resteranno, al termine del rapporto, a favore del locatore, senza che da questi sia dovuto compenso alcuno.

DATI CONTRATTUALI.

Tipo di contratto: locazione uso commerciale. La stipula avverrà ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016. L'aggiudicatario si impegna a dar corso all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, e comunque entro 30 giorni dalla notifica di aggiudicazione definitiva, in pendenza della relativa stipula.

Durata: 6 anni con rinnovo ai sensi della L. 392/1978.

Canone di Locazione posto a base di gara: € 3.650,00= annui (eurotremlaseicentocinquanta/00= annui) oltre ad IVA di legge. Tale canone, annuale, oltre il rialzo offerto in sede di gara varrà per i primi 2 anni, dal 3° anno sarà incrementato di € 440,00= (euroquattrocentoquaranta/00=) per ogni anno fino al 6° anno. Successivamente sarà applicata solamente la rivalutazione ISTAT.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venir sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore. Il mancato pagamento del canone decorsi 30 giorni dalla scadenza prevista comporta la risoluzione immediata della locazione.

Spese accessorie e forniture: a carico del conduttore come per legge.

Garanzie: il conduttore sarà responsabile della gestione e della custodia dei beni, di eventuali danni che possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili e attrezzature del concedente nonché a lui e a terzi. Pertanto il conduttore dovrà munirsi di idonea copertura assicurativa (una a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale almeno di € 3.000.000,00 e un'assicurazione per rischio locativo a tutela degli immobili e degli arredi con massimale almeno di € 1.550.000,00) presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza contro ogni possibile danno causato a persone o a cose prima della stipulazione del contratto di locazione. A garanzia delle obbligazioni assunte il conduttore dovrà altresì presentare una cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa per un importo pari a 12 mensilità di canone risultante all'esito della gara, per ogni annualità di durata del contratto.

Sicurezza: il conduttore dovrà fornire la documentazione comprovante l'avvenuta osservanza delle Norme di cui D.Lgs. n. 81/2008

SOGGETTI AMMESSI.

Soggetti ammessi: sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti in ordine alla capacità economica, finanziaria e tecnico professionale, e che hanno effettuato il sopralluogo obbligatorio presso la struttura a pena di esclusione:

Requisiti generali:

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- insussistenza di cause di decadenza, sospensione o divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011;
- possesso dei requisiti morali e di idoneità professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
- iscrizione alla CCIAA o analogo registro professionale per lo svolgimento dell'attività di cui al presente provvedimento;
- aver preso visione delle condizioni dell'area e delle strutture e di accettarne la consegna nell'attuale situazione, mediante sopralluogo obbligatorio accompagnati da un incaricato designato dall'Ente Parco.

Requisiti di capacità economica:

- precedente esperienza di almeno tre anni nel campo dei servizi alberghieri, della ristorazione o del settore agroalimentare.

Per i soggetti che intendono partecipare sotto forma di raggruppamenti e consorzi, trovano applicazione gli artt. 47 e 48 del Codice degli appalti.

Avvalimento dei requisiti: qualora il concorrente intenda fare ricorso all'avvalimento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 89 del D. Lgs. 50/2016.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO.

Considerato che l'immobile in oggetto viene locato nello stato di fatto in cui si trova, al fine di consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è obbligatorio effettuare un sopralluogo dell'immobile accompagnati da un incaricato designato dall'Ente Parco.

Il predetto sopralluogo della struttura è fissato per il giorno 11/07/2023 – dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Possono eseguire il sopralluogo il legale rappresentante o altra persona appositamente delegata. A riprova dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione.

CAUZIONE PROVVISORIA E IMPEGNO A RILASCIARE CAUZIONE DEFINITIVA.

L'offerta deve essere corredata da:

- 1) una garanzia provvisoria pari € 526,00 corrispondente al 2% dell'importo totale del canone della locazione;
- 2) un impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario. Il presente comma non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La garanzia provvisoria, a scelta del concorrente:

- è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente (Iban: IT 33 J 02008 61110 000004928601);
- può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia dovrà essere riferita alla gara in oggetto, indicare come soggetto beneficiario l'Ente Parco Nazionale Dolomiti bellunesi e contenere, ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. 50/2016, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. e la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957, c. 2) del C.C. nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della garanzia può essere ridotto nelle percentuali e alle condizioni di cui al comma 7 del citato articolo di legge (in tal caso produrre copia semplice conforme all'originale dei certificati cui si fa riferimento per la riduzione). In caso di Raggruppamenti temporanei di imprese, di Consorzi ordinari o GEIE, ai fini della riduzione dell'importo della garanzia di cui all'art. 93, comma 7 del D.lgs. 50/16, la certificazione di qualità dovrà essere posseduta da tutti i soggetti partecipanti ai medesimi Raggruppamenti, Consorzi o GEIE.

La mancata costituzione della garanzia provvisoria entro la scadenza del termine di presentazione delle offerte costituisce causa di esclusione, in quanto violazione dell'obbligo di garanzia dell'offerta stabilito dall'art. 93, co. 1, D.lgs. 50 del 2016.

L'aggiudicatario, pena la mancata sottoscrizione del contratto, dovrà depositare una garanzia definitiva pari ad una annualità del canone così come risulta dall'aggiudicazione della gara, nella misura e nei modi indicati all'art. 103 del D.lgs. 50/2016.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, prevista e disciplinata dall'art. 83, co. 9 del D.lgs. n. 50/2016. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo ex art. 85 D.lgs. n. 50/2016, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a 10 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

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

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

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni a una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolare prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

A pena di esclusione dalla gara, **le offerte**, corredate di tutta la documentazione qui di seguito richiesta, **dovranno pervenire presso la sede dell'Ente Parco entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/07/2023** in un plico chiuso contenente la dicitura "Offerta per la gara di locazione ad uso commerciale del ristorante All'Antica Torre in località Col dei Mich - Offerta" e l'indicazione del mittente (denominazione ditta - indirizzo mail cui inviare eventuali comunicazioni).

Il plico dovrà a sua volta contenere due buste chiuse riportanti le seguenti diciture:

BUSTA A – Documentazione amministrativa;

BUSTA B – Offerta economica.

I plichi possono essere consegnati a mano o spediti per mezzo del servizio postale all'indirizzo sopraccitato e, comunque, a totale rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungessero a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine previsto, i plichi non verranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione.

Esclusioni: Saranno escluse le offerte:

- pervenute oltre il termine di cui sopra;
- incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali;
- presentate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalle contrattazioni con la PA come previsto dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- presentate da soggetti che non siano in possesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione o che non abbiano effettuato il sopralluogo obbligatorio presso la struttura.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore. Le dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione con la documentazione di gara, come specificato negli articoli seguenti. Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Tutta la documentazione amministrativa, nel rispetto delle modalità di partecipazione del concorrente alla procedura di gara, dovrà essere presentata compilata in ogni sua parte. La documentazione amministrativa contiene il DGUE, le dichiarazioni integrative, nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione. Ciascun documento deve essere firmato dal legale rappresentante e ad esso deve essere allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità.

Ad eccezione di quanto eventualmente diversamente richiesto in corrispondenza di ciascun documento sopra richiamato, in caso di partecipazione in R.T.I./Consorzio ordinario/Rete d'Impresa/GEIE:

- costituendo: tutti i documenti costituenti la documentazione amministrativa indicata dovranno essere presentati distintamente da ciascun componente, in forma disgiunta, e sottoscritti dal legale rappresentante/procuratore. L'impresa designata quale futura mandataria/capogruppo provvederà a presentare tutti i documenti;

- costituito: tutti i documenti costituenti la documentazione amministrativa dovranno essere sottoscritti dal solo legale rappresentante/procuratore dell'impresa mandataria, il quale provvederà anche a presentare tutti i documenti.

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

DGUE.

Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, anche allegato al presente avviso (**Allegato n. 2**).

Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore

Parte II – Informazioni sull'operatore economico. Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

Parte III – Motivi di esclusione. Il concorrente dichiara che non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, all'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs 165/2001, all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011. Fino all'aggiornamento del DGUE alla versione vigente del Codice, ciascun soggetto che compila il DGUE allega una dichiarazione integrativa (**Allegato n. 3**) in ordine al possesso dei requisiti di all'art. 80, comma 5, lett. c-bis, c-ter, c-quater, f-bis e f-ter del Codice.

Parte IV – Criteri di selezione. Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti.

Parte VI – Dichiarazioni finali Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE.

Ciascun concorrente rende le seguenti dichiarazioni, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, avvalendosi preferibilmente del modello allegato.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO.

Ciascun concorrente allega:

- documento attestante la garanzia provvisoria con allegata dichiarazione di impegno di un fideiussore di cui all'art. 93, comma 8 del Codice;
- per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice: autodichiarazione circa il possesso della certificazione di cui all'art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione;
- lo schema di contratto firmato per accettazione.

DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI ULTERIORI PER I SOGGETTI ASSOCIATI.

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo sono sottoscritte secondo le modalità indicate.

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, c. 4 del Codice, le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.

- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, c. 4 del Codice, le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione attestante: **a.** l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo; **b.** l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate; **c.** dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA.

L'offerta deve essere presentata avvalendosi del modello (**Allegato n. 4**), e deve avere i seguenti elementi:

1.a) il prezzo che il concorrente offre per la locazione in rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge. Verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali;

1.b) la dichiarazione dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10 del Codice. Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto;

1.c) la dichiarazione dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice.

I documenti richiesti dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante della ditta con allegata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese e/o Consorzio:

- costituendo: i documenti .pdf contenenti la documentazione di offerta economica dovranno essere sottoscritti sia dal legale rappresentante/procuratore della/e mandante/i sia dal legale rappresentante/procuratore della mandataria. L'impresa designata quale futura mandataria/capogruppo provvederà a consegnare la documentazione;

- costituito: i documenti .pdf contenenti la documentazione di offerta economica dovranno essere sottoscritti dal solo legale rappresentante/procuratore dell'impresa mandataria.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevale il prezzo più favorevole per l'Amministrazione.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo).

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA.

La procedura di gara avrà inizio alle ore 9,00 del giorno 24/07/2023 presso la sede dell'Ente Parco anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti fosse presente.

La seduta pubblica di gara per l'esame della documentazione amministrativa e la verifica della presenza di tutta la documentazione necessaria ai fini della validità della partecipazione saranno aperte al pubblico, ma saranno ammessi alla seduta solo i rappresentanti dei concorrenti muniti di poteri di rappresentanza o appositamente delegati, muniti di documento d'identità in corso di validità.

Si procederà all'apertura dei plichi inviati nei termini di gara ed alla verifica del contenuto degli stessi (Buste A e B) e conseguentemente si procederà all'esclusione dei concorrenti nel caso in cui si verificano cause di esclusione.

Qualora, al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta nei plichi, esistano dei concorrenti che non si trovino nella condizione di cui sopra ma che non abbiano presentato la documentazione in modo completo o l'abbiano presentata in forma tale da necessitare di verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati a completare detta documentazione o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati in conformità a quanto sopra precisato nella sezione Soccorso Istruttorio.

Le richieste verranno inviate via mail all'indirizzo che i concorrenti devono indicare negli atti di gara.

La documentazione integrativa dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco nei tempi e nelle forme indicati nella richiesta d'integrazione.

Qualora detta documentazione pervenga oltre il termine assegnato sarà considerata come non presentata, con conseguente esclusione dalla gara.

Terminato l'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si provvederà in seduta pubblica all'apertura della Busta B riguardante l'offerta economica e, infine, alla redazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Nel caso di offerte economiche equivalenti si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/24. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della Commissione di formulare un'offerta economica migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Di tutte le operazioni di gara verranno redatti appositi verbali. L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara, è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge e all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente.

L'Ente Parco si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente o di non procedere per qualsiasi ragione all'aggiudicazione della stessa. L'aggiudicazione in sede di gara avrà natura provvisoria e acquisterà efficacia con apposito provvedimento, in seguito a verifica del possesso dei requisiti di partecipazione prescritti dalla normativa di gara.

Gli atti di gara non vincolano l'amministrazione aggiudicatrice, la quale, per ragioni di pubblico interesse o legate al mutamento del quadro normativo o degli obiettivi della stessa amministrazione, si riserva la facoltà di annullare i medesimi atti o le operazioni di gara, senza che gli offerenti abbiano nulla a che pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver presentato offerta. Pertanto nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti.

ADEMPIMENTI PER LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta dall'organo competente dell'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi che fisserà, ex art. 32 del D.lgs. 50/2016 e successive modifiche, il termine per la sottoscrizione del contratto.

Affinché possa diventare efficace l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7, l'Ente Parco procederà a verificare le dichiarazioni rese nel corso della procedura di gara.

Per la stipula del contratto, l'Impresa aggiudicataria dovrà produrre, entro 15 giorni dalla richiesta, a pena di revoca dell'aggiudicazione stessa, la seguente documentazione:

- a) la cauzione definitiva con le modalità indicate al punto 6 della presente lettera di invito;
- b) le polizze assicurative:
 - per la responsabilità civile verso terzi con massimale di €. 3.000.000,00 (tremilioni);

- all risks a tutela degli immobili e degli arredi, con massimale di € 1.550.000 (unmilione cinquecentocinquanta mila);
- c) produrre tutte le dichiarazioni e certificazioni di cui all'art. 67 del D.lgs. 6/9/2011 n. 159, in materia di antimafia.

In caso di R.T.I. e di Consorzi:

- la documentazione di cui ai precedenti punti a) e b), dovrà essere presentata: in caso di R.T.I., dall'Impresa mandataria; in caso di Consorzio, dal Consorzio stesso.

Nel caso di aggiudicazione in favore di Raggruppamenti non ancora costituiti in fase di gara, l'Impresa mandataria dovrà, inoltre, produrre:

- a) l'atto costitutivo in originale o in copia conforme autentica del raggruppamento di imprese, ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. n. 50/2016;
- b) il mandato collettivo irrevocabile di rappresentanza conferito alla mandataria dalle Imprese mandanti per scrittura privata autenticata o atto pubblico.

Nel caso di imprese riunite in Consorzio, dovrà essere prodotta una copia autentica dello Statuto del Consorzio contenente l'indicazione delle Imprese consorziate.

L'Amministrazione si riserva di richiedere o acquisire, anche d'ufficio, ogni documentazione per la verifica del possesso dei requisiti dichiarati e della sussistenza delle condizioni necessarie all'assunzione dell'appalto. La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti o della verifica dei requisiti, la mancata costituzione della cauzione definitiva, la mancata stipula del contratto per causa non imputabile all'Ente Parco, determineranno la revoca dell'aggiudicazione definitiva, fatta salva ogni azione legale per il recupero dei danni e delle eventuali maggiori spese sostenute dall'Ente.

Nei casi sopra evidenziati, l'Ente si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio la convenienza e l'opportunità, di aggiudicare l'appalto alla seconda migliore offerta. Il contratto sarà stipulato con spese a carico della ditta aggiudicataria.

CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire all'Ente Parco che provvederà a fornire le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, a mezzo di posta elettronica certificata, presso i recapiti disponibili indicati dai concorrenti.

Ogni comunicazione verrà inviata all'indirizzo mail indicato dal concorrente sul plico contenente l'offerta e nella documentazione di gara nonché sul sito dell'Ente se di carattere generale.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

I dati personali raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, e Reg. UE 679/2016, esclusivamente nell'ambito e ai fini dello svolgimento della presente procedura di gara.

ACCESSO AGLI ATTI.

Il diritto di accesso agli atti delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, ivi comprese le candidature e le offerte, è disciplinato dagli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Ai sensi dell'art. 53 comma 2 del D.Lgs 50/2016, il diritto di accesso è differito:

- a) nelle procedure aperte, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime;
- b) nelle procedure ristrette e negoziate e nelle gare informali, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, e in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte e all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime; ai soggetti la cui richiesta di invito sia stata respinta, è consentito l'accesso all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, dopo la comunicazione ufficiale, da parte delle stazioni appaltanti, dei nominativi dei candidati da invitare;

- c) in relazione alle offerte, fino all'aggiudicazione;
 - d) in relazione al procedimento di verifica della anomalia dell'offerta, fino all'aggiudicazione.
- Ai sensi dell'art. 53 comma 3, gli atti di cui al comma 2, fino alla scadenza dei termini ivi previsti, non possono essere comunicati a terzi o resi in qualsiasi altro modo noti.

Tutta la documentazione contenente le disposizioni che regolano la partecipazione alla presente procedura di gara

- può essere consultata e scaricata dal sito www.dolomitipark.it – sezione Albo dell'Ente - Avvisi di gara;

- può essere consultata e ritirata presso gli uffici dell'Ente Parco dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il lunedì – mercoledì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,30.

Responsabile del procedimento:

Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Simonetta Dalla Corte (tel 0439332913 – s.dallacorte@dolomitipark.it).

Il presente avviso resterà affisso all'Albo on-line e sul sito internet dell'Ente Parco www.dolomitipark.it nonché all'Albo dei Comuni e delle Unioni Montane del Parco sino alla data di scadenza sopradetta.

Feltre, 21 giugno 2023

Il Direttore f.f.
Simonetta dalla Corte

DOCUMENTO INFORMATICO SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART.24 DEL D.LGS. N.82/2005.