

**UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO**  
**Via Manzoni n. 25 - 61049 Urbania (PU)**  
**Provincia di Pesaro e Urbino**

*CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA – C.U.C.*

**BANDO DI GARA**

**Oggetto:** BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016, PER L'AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DEL BARCO DUCALE DA DESTINARE AD ALBERGO/B&B/STRUTTURA RICETTIVA INERENTE IL PROGETTO “BARCO-OFFICINA CREATIVA” (PROGETTO CO-FINANZIATO DALLA REGIONE MARCHE A VALERE SUI FONDI DCE MARCHE CON DGR 1426/13 E DECRETO REG.LE N. 392/CLT DEL 19/12/2013)

**GARA N.: 6684469**

**CODICE CIG N.: 7003809E03**

**ART. 1 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Ai fini della presente procedura di affidamento si applicano:

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;
- Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni, recante “Codice in materia di protezione dei dati personali”;
- Decreto legislativo 18.04.2016 n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016);
- Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni sulla “Tracciabilità dei flussi finanziari” e successive modificazioni;
- Decreto Ministeriale 13 dicembre 2010;
- Capitolato tecnico (Allegato 1)

**ART. 2 – OGGETTO DEL BANDO**

Nell'ambito delle iniziative promosse dal Distretto Culturale Evoluto Urbino e il Montefeltro, l'Unione Montana Alta valle del Metauro coordina, con la partecipazione di diversi partner del territorio, il Progetto Barco Officina Creativa (co-finanziato dalla Regione Marche a valere sui fondi DCE - Distretto Culturale Evoluto Marche con DGR 1426/13 e decreto regionale n. 392/CLT del 19.12.2013). Tale progetto prevede la valorizzazione della struttura Barco con la finalità di dare vita ad una community dedicata al talento e alla creatività.

Tra le attività previste dal progetto vi è quella della residenzialità attraverso l'attivazione di una struttura ricettiva, che abbia lo scopo di fungere sia da vera e propria struttura turistica, sia da foresteria a servizio dei creativi di Barco, da allocare attraverso l'individuazione di un soggetto gestore. Il gestore non dovrà limitarsi all'avvio delle attività di accoglienza ma, nella logica di membro della community Barco, partecipare all'approccio strategico diretto alla condivisione del progetto culturale, legato alla filosofia complessiva di “cultura innovativa” che caratterizza Barco.

Il progetto di gestione della struttura ricettiva dovrà essere compatibile con le politiche di sviluppo e valorizzazione del territorio ed inserirsi nell'ambito dei circuiti delle residenze di eccellenza dell'offerta turistica della Regione Marche o in altri circuiti nazionali o internazionali. In particolare, la struttura ricettiva dovrà prospettarsi come capace di capitalizzare l'innovazione del sistema proposto dal Distretto Culturale Evoluto "Urbino e il Montefeltro" e in particolare da BARCO-Officina Creativa, dall'arredamento, alle modalità di promozione e gestione.

La presente procedura ha ad oggetto l'affidamento a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica (mediante bando di gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016) degli spazi individuati nella planimetria allegata all'interno della struttura Barco sita in Urbania destinati all'apertura di una struttura ricettiva. La porzione di immobile viene messa nella disponibilità per la realizzazione di una struttura ricettiva, destinata sia ai residenti di Barco, sia agli ospiti esterni.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE- l'Unione Montana (attraverso convenzione del 14 aprile 2015 con il Comune di Urbania e successivo verbale di consegna e di immissione nel possesso del 24 maggio 2016) è concessionaria della struttura Barco Ducale, immobile censito in Comune di Urbania al NCEU al F. 9 mappali 28 (ex convento ed area pertinenziale), mappale A (chiesa) mappale 27 (centrale termica ed area pertinenziale escluso il locale adibito a scuola di musica) e F. 7 mappale 87.

Con il presente bando viene messa in disponibilità la porzione della suddetta struttura, individuata nella planimetria allegata, per complessivi mq. 822 circa, evidenziata con la campitura in verde, oltre alla possibilità di fruire delle parti comuni evidenziate con la campitura in blu, per quanto riguarda eventuali servizi collettivi di accoglienza e reception. Si potrà inoltre fruire, dietro espressa richiesta, così come esplicitato all'interno dell'allegato Regolamento di Barco, di altri spazi attrezzati interni ed esterni (sale riunioni, spazi a parcheggio e spazi a verde attrezzato).

DESTINAZIONE- la destinazione catastale dell'immobile è D02. L'assegnazione della locazione comporterà per l'assegnatario il vincolo di utilizzo dei locali per la realizzazione di una struttura ricettiva per un totale di posti letto massimo fissato a 25 (venticinque) di cui n. 10 (dieci) convenzionati anche con Barco-Officina Creativa e destinati alla residenzialità dei creativi.

Si evidenzia che l'attività di ricettività dovrà privilegiare la vocazione a luogo della convivialità e dell'aggregazione legate al talento e alla creatività, in un'ottica di sostenibilità ambientale e valorizzazione turistica, anche attraverso l'organizzazione di mostre, conferenze e residenze artistiche, in un'ottica di sostenibilità ambientale e valorizzazione turistica del luogo.

**Saranno a carico dell'affidatario, ai sensi dell' art. 9 della convenzione di concessione stipulata tra Comune di Urbania e Unione Montana, le seguenti incombenze:**

- a) Obbligo per l'affidatario relativamente al rimborso spese per utenze pro-quota, al fine di garantire la gestione unitaria della struttura;
- b) Obbligo, al termine del Progetto "Barco-Officina creativa", di subentrare nella convenzione di gestione con il Comune di Urbania, con gli stessi impegni sottoscritti, al fine di garantire la continuità e lo sviluppo del progetto, con canone d'affitto risultante dall'esito della gara;
- c) Obbligo dell'affidatario di stipulare apposite polizze assicurative relativamente ai rischi derivanti dalle attività esercitate nella porzione dell'immobile occupata.
- d) Saranno a carico dell'aggiudicatario le attrezzature e gli arredi e quant'altro necessario ai fini della messa in funzione della struttura, compresi eventuali interventi sugli impianti e strutturali che dovranno essere idonei ai fini dell'ottenimento dei pareri della Soprintendenza ai Beni Culturali della Regione Marche e degli altri Enti preposti alle specifiche autorizzazioni.
- e) Con l'affidamento in gestione l'aggiudicatario si impegna a sottoscrivere l'adesione al progetto "Barco Officina creativa" diventando partner di progetto e si impegna a portare in rendicontazione i costi di allestimento sostenuti nell'ambito della rendicontazione del progetto "Barco-Officina creativa", senza che questo influisca sulla detraibilità fiscale degli stessi da parte del concessionario.
- f) La durata del vincolo di destinazione d'uso delle suddette attrezzature (ad uso esclusivo del progetto) dovrà essere almeno pari alla durata dell'ammortamento.
- g) L'aggiudicatario si impegna ad attenersi alla tipologia di comunicazione di Barco (brand unico) nonché ad osservare il regolamento di funzionamento allegato al Bando.

### **ART. 3 – IMPORTO A BASE DI GARA E CANONE DELL’AFFIDAMENTO CONCESSORIO**

Il canone posto a base di gara, è determinato in euro 10.800,00 annuali (oltre IVA) e pertanto in euro 97.200,00 per la durata del contratto (nove anni), salva la eventuale proroga del contratto (nove anni), con atto espresso.

In caso di proroga del contratto (con atto espresso) per ulteriori nove anni il canone sarà incrementato annualmente del 5%, oltre all’aggiornamento ISTAT.

Il canone contrattuale che verrà riportato nel contratto sarà quello ottenuto applicando al canone annuo posto a base di gara la percentuale di rialzo offerta dal concorrente in sede di gara. Sono escluse offerte in diminuzione e offerte condizionate.

Saranno a carico del concessionario tutte le attrezzature d’arredo e quant’altro necessario ai fini della messa in funzione della struttura, compresi eventuali interventi sugli impianti e strutturali che dovranno essere idonei ai fini dell’ottenimento dei pareri della Soprintendenza ai Beni Culturali della Regione Marche e degli altri Enti preposti alle specifiche autorizzazioni.

Il canone così determinato sarà corrisposto sino alla data del 13 aprile 2018 (salvo ulteriori proroghe concesse dalla Regione Marche) alla Unione Montana Alta Valle del Metauro e dal 14 aprile 2018 al Comune di Urbania. Il canone annuo dell’affidamento concessorio sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in misura pari al 75% della variazione dell’indice ISTAT riferito ai prezzi di consumo.

Nell’ipotesi di proroga del contratto per ulteriori nove anni, oltre all’aggiornamento ISTAT, verrà applicato l’incremento annuale del 5%.

I costi relativi ad interventi strutturali (opere edili e impianti) effettuati dal concessionario, che dovranno essere preventivamente concordati con il Comune di Urbania, in qualità di proprietario della struttura, potranno essere computati a scomputo del canone sino ad un importo pari alle prime nove annualità di affitto. In tale ipotesi tutte le suddette opere realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Urbania alla fine del contratto di concessione.

### **ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla sua sottoscrizione, eventualmente rinnovabile con atto espresso per un periodo ulteriore di 9 (nove)anni.

### **ART. 5 – LUOGO DELL’AFFIDAMENTO CONCESSORIO**

L’Unione Montana Alta Valle del Metauro è affidataria dell’immobile Barco Ducale e delle aree sottoindicate a seguito di Convenzione del 14 aprile 2014 con il Comune di Urbania:

immobile censito in Comune di Urbania al NCEU al F. 9 mappali 28 (ex convento ed area pertinenziale), mappale A (chiesa) mappale 27 (centrale termica ed area pertinenziale escluso il locale adibito a scuola di musica) e F. 7 mappale 87.

Il luogo dell’affidamento concessorio è individuato quale porzione del suddetto immobile identificato nell’allegata planimetria catastale da destinare all’apertura di una struttura ricettiva (albergo/b&b/struttura ricettiva).

### **ART. 6 – GARANZIE E CAUZIONI**

Cauzione rilasciata ai sensi dell’art. 93 del D.Lgs. 50/2016, pari al 2% dell’importo complessivo dell’appalto, ossia di Euro 1.944,00, con indicazione dell’espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell’Amministratore. La cauzione deve avere validità per 180 giorni naturali, successivi, continui dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta.

Si precisa che la garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Costituisce, inoltre, garanzia del versamento delle sanzioni pecuniarie previste dall’articolo 38, comma 2-bis, per la mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dall’articolo 83, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

Essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall’aggiudicazione definitiva, ed al concorrente aggiudicatario all’atto della stipula del contratto.

Nell'ipotesi di imprese che si sono impegnate a costituire un raggruppamento di imprese o un consorzio ordinario in caso di aggiudicazione, la polizza fideiussoria dovrà essere intestata al RTI/ consorzio costituendo ed essere sottoscritta in calce con firma leggibile e per esteso dai rappresentanti di ciascuna delle società appartenenti al raggruppamento o al consorzio.

La cauzione provvisoria dovrà, altresì, contenere l'impegno di un Istituto bancario o assicurativo disposto a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 D.Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario della gara.

Nell'ipotesi di imprese che si sono impegnate a costituire un raggruppamento di imprese o un consorzio ordinario in caso di aggiudicazione, tale impegno dovrà essere intestato all'RTI/consorzio costituendo, ed essere sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso dai rappresentanti di ciascuna delle società appartenenti al raggruppamento o al consorzio.

Si applica l'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali indicate nel presente Avviso come verranno riportate nel contratto che verrà stipulato tra le parti con particolare riferimento al puntuale pagamento del canone di locazione nella misura risultante dalla procedura di gara, l'aggiudicatario deve costituire, entro il termine che verrà indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di locazione, una garanzia pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del canone dovuto per la durata del contratto (nove anni) come risultante dalla procedura di gara, mediante fidejussione bancaria, polizza assicurativa o deposito cauzionale presso il tesoriere.

La cauzione definitiva, se costituita con fidejussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta dell'Unione montana.

#### **ART. 7 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta e la documentazione richieste dovranno pervenire, pena l'esclusione, in un unico plico chiuso, debitamente sigillato sui lembi di chiusura con modalità di chiusura ermetica come ceralacca o piombo o striscia incollata ovvero qualunque altro strumento idoneo ad impedire la manomissione.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà recare all'esterno la dicitura: "BARCO OFFICINA CREATIVA – GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE STRUTTURA RICETTIVA" e riportare l'indicazione esterna dei dati identificativi dell'Offerente (denominazione del Concorrente o nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti, di ciascuno dei concorrenti componenti il raggruppamento), ivi compresi l'indirizzo e il numero di fax e/o l'indirizzo di posta elettronica (ordinaria e certificata se presente).

Il plico dovrà essere indirizzato a: **UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO - Via A. Manzoni, 25 – 61049 Urbania (PU).**

Il plico **dovrà pervenire**, in busta chiusa consegnata a mano oppure mediante raccomandata r.r. alla sede dell'Unione Montana Alta Valle Metauro, sita in Urbania (PU – CAP 61049) in Via A. Manzoni n. 25, **entro e non oltre il 12/04/2017 ore 13,00. In nessun caso saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine del giorno 12/04/2017 ore 13,00.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione, ovvero pervenga privo in tutto o in parte della documentazione richiesta, o per disguidi dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del richiedente oppure da mancata o tardiva comunicazione, né per eventuali disguidi postali imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Il plico citato dovrà contenere tre buste, che dovranno, a loro volta, essere chiuse e debitamente sigillate sui lembi di chiusura con modalità di chiusura ermetica come ceralacca o piombo o striscia incollata ovvero qualunque altro strumento idoneo ad impedire la manomissione, pena l'esclusione dalla gara e la nullità dell'offerta. Ciascuna busta dovrà recare l'intestazione del mittente e la dicitura corrispondente al contenuto:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**BUSTA B – OFFERTA TECNICA ANALITICA**

**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta.

Non sono ammesse offerte parziali e frazionate. Non sono ammesse offerte pari o in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserve.

La Commissione esaminatrice delle proposte pervenute si riunirà in prima seduta il giorno 12/04/2017 alle ore 16,30, presso la sede dell'Unione Montana Alta Valle Metauro - Via A. Manzoni, 25 – 61049 Urbania (PU).

## **ART. 8 - REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Alla presente procedura di gara possono partecipare le Imprese già esistenti o di nuova costituzione. Le imprese di nuova costituzione devono essere già titolari di partita IVA al momento della presentazione della domanda e dovranno in ogni caso iscriversi alla competente Camera di Commercio ed aver ottenuto l'autorizzazione all'esercizio dell'attività prima della stipula del contratto.

Coloro che intendono partecipare dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale previsti dagli art. 45 del D. Lgs.50/2016. In caso di Raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) sia costituiti che costituendi, la dichiarazione deve essere prodotta singolarmente da tutti i soggetti raggruppati o raggruppandi, ovvero sia da tutte le imprese consorziate esecutrici che dal Consorzio.

Dovranno inoltre impegnarsi ad avere all'interno della propria organizzazione:

- un Coordinatore esperto nelle attività oggetto del bando. Egli/ella sarà l'interlocutore principale dell'Amministrazione aggiudicatrice per l'intera durata del contratto ed avrà cura di supervisionare le singole attività con gli standard prefissati in sede di gara;
- figure professionali qualificate/esperte nelle attività previste dal bando.
- almeno un componente il gruppo di lavoro dovrà avere conoscenza avanzata dell'inglese, nonché la conoscenza di eventuali altre lingue straniere.

Tali requisiti dovranno essere comprovati mediante presentazione dei curriculum vitae delle figure professionali richieste dal presente bando e facenti parte del gruppo di lavoro proposto.

In caso di RTI (costituito o da costituire) o consorzio ordinario di concorrenti, i requisiti devono essere dimostrati dai soggetti medesimi nel loro complesso. In caso di RTI (costituito o da costituire), requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria rispetto alle mandanti.

La composizione del gruppo di lavoro dovrà rimanere costante in caso di aggiudicazione dell'appalto. Il gruppo di lavoro non potrà essere modificato né nel numero complessivo né nelle qualifiche professionali indicate, se non previo consenso della Stazione Appaltante. Qualora il soggetto affidatario, durante lo svolgimento delle prestazioni, dovesse essere costretto a sostituire uno o più componenti del gruppo di lavoro, dovrà formulare specifica e motivata richiesta scritta alla Stazione Appaltante, indicando i nominativi e le referenze dei componenti che intenderà proporre in sostituzione di quelli indicati in sede di offerta. Al riguardo si precisa che tali nuovi eventuali componenti dovranno avere requisiti equivalenti o superiori a quelli posseduti dai componenti da sostituire, motivo per cui dovrà essere fornita, in sede di richiesta, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti suddetti.

Ai fini di partecipazione alla presente procedura, ciascuna busta del plico citato al precedente articolo 7, dovrà contenere la documentazione di seguito specificata:

### **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La “*Busta A*” dovrà contenere tutta la documentazione, di carattere amministrativo, necessaria per decretare l'ammissione della ditta alle procedure di gara.

E' fatto obbligo, alle ditte concorrenti, di distinguere i singoli documenti, da presentarsi nella predetta busta, secondo la numerazione contrassegnata.

Qualora venga presentata ulteriore documentazione, in aggiunta ovvero integrativa a quella come prevista ai successivi punti, la stessa dovrà riportare una numerazione progressiva continuativa rispetto a quella già assegnata.

<b>Modello A – Domanda di partecipazione</b>	<b>Documento n. 1</b>
--	-----------------------

Istanza bollata applicando una marca da € 16,00, emessa in contrassegno telematico, da completare con i dati della ditta e corredato dalle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47, del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Il suddetto modello risulta in allegato al presente bando di gara.

All'istanza deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Si rammenta che le false dichiarazioni comportano sanzioni penali e costituiscono causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto. Inoltre, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni, la C.U.C potrà effettuare, a campione, verifiche d'ufficio per i concorrenti non aggiudicatari e procedere, in caso di esito negativo alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti.

<b><i>Cauzione provvisoria</i></b>	<b><i>Documento n. 2</i></b>
------------------------------------	------------------------------

L'offerta del concorrente deve essere corredata, **a pena di esclusione**, dal documento comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio, come previsto dall'articolo 93, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, nell'importo di **€ 1.944,00** da prestarsi secondo una delle modalità indicate nei successivi commi 2 e 3 del predetto articolo.

I contratti fideiussori ed assicurativi devono essere conformi allo schema di polizza tipo approvato dal Ministero delle Attività Produttive con Decreto 12/03/2004, n. 123, tenendo conto delle norme di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016.

La garanzia da presentarsi dovrà espressamente attenersi alle disposizioni previste nell'articolo 93, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016.

Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della cauzione, a norma di quanto previsto dall'articolo 93, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, il concorrente dovrà dimostrare, **a pena di esclusione**, il possesso della certificazione sul sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.

<b><i>Presa visione degli elaborati progettuali e dei luoghi</i></b>	<b><i>Documento n. 3</i></b>
--	------------------------------

La Ditta che intende partecipare alla gara deve procedere, a pena esclusione dalla gara, alla presa visione di tutti i luoghi connessi all'esercizio del servizio, al fine di poter valutare attentamente tutte le circostanze relative all'affidamento in oggetto.

L'Unione Montana metterà a disposizione personale per accompagnare i soggetti in rappresentanza delle Ditte interessate previo appuntamento. Le Ditte concorrenti potranno prenotare il sopralluogo preventivo dell'edificio, da concordare con la dott.ssa Monica Benedetti, unicamente a mezzo posta elettronica ([m.benedetti@cm-urbania.ps.it](mailto:m.benedetti@cm-urbania.ps.it)) non oltre 5 giorni lavorativi antecedenti al termine stabilito per la ricezione delle offerte.

Conseguentemente nessuna eccezione potrà essere sollevata per difficoltà che dovessero insorgere nel corso del servizio connesse ad imperfetta acquisizione di elementi relativi all'ubicazione dei locali nonché alla natura, alla superficie ed alle caratteristiche dei locali, delle aree e degli oggetti da detenere.

<b><i>Copia del Capitolato sottoscritto</i></b>	<b><i>Documento n. 4</i></b>
---	------------------------------

La Ditta che intende partecipare alla gara dovrà inserire nella busta "A" copia del Capitolato tecnico sottoscritto per accettazione in ogni pagina dal legale rappresentante

#### **BUSTA B – OFFERTA TECNICA ANALITICA**

La **Busta B**, sigillata con le modalità previste e indicate nel precedente articolo 7, racchiudente l'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, formulata in linea con le specifiche e le indicazioni contenute nel capitolato tecnico, dovrà, **a pena di esclusione**, contenere una RELAZIONE TECNICA necessaria alla valutazione tecnico-qualitativa del servizio offerto.

La relazione tecnica dovrà essere redatta in lingua italiana, in fogli singoli formato A4 e carattere Times New Roman con un font dimensione 12, interlinea 1,5, massimo di 20 (venti) pagine, comprensivo di note, figure o di elaborati grafici, con una numerazione univoca e progressiva delle pagine. Si precisa, a maggior chiarimento del termine pagina, che un foglio (scritto fronte e retro) è

costituito da due pagine. Qualora fosse presentata una relazione tecnica con un numero di pagine superiore a quello previsto, la Commissione esaminerà e valuterà le sole pagine nel numero richiesto e precisamente valuterà i contenuti delle prime venti pagine.

La relazione tecnica deve contenere tutti gli elementi che il concorrente riterrà utile presentare ai fini della valutazione dell'offerta, indicando anche le eventuali opzioni migliorative che, coerentemente con quanto esplicitamente richiesto nel Capitolato Tecnico di cui all'allegato 1, il concorrente riterrà di proporre.

La Relazione dovrà comprendere almeno:

- a) descrizione attività proposta
- b) indicazione personale impiegato (numero addetti, funzioni, professionalità ecc.)
- c) periodi e orari di apertura
- d) progetto specifico di arredo delle zone destinate alla ricettività con eventuale elenco specifico dei lavori che si intendono realizzare e che saranno a carico dell'aggiudicatario e relativi computi metrici suddivisi tra opere e arredi con il cronoprogramma degli interventi
- e) piano delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi) anche ipotizzando di utilizzare gli spazi esterni non di esclusiva pertinenza della struttura ricettiva.
- f) un piano finanziario completo di ricavi e costi per le annualità di durata dell'affidamento.

La relazione dovrà contenere una dichiarazione con la quale ci si impegna a:

- a) sostenere iniziative che puntino alla promozione e alla conoscenza delle tradizioni, della cultura e della storia del territorio, in particolare tramite l'utilizzo dello storytelling.
- b) utilizzare le nuove tecnologie sviluppate da Barco
- c) lavorare in sinergia per la promozione delle iniziative che si programmeranno in BARCO ed avere una propria autonoma capacità di organizzare iniziative legate al tema del talento e della creatività.
- d) partecipare a riunioni di coordinamento di gestione di Barco in cui verrà organizzato il piano di attività e verranno progettate le iniziative.
- e) rispettare il ciclo di smaltimento dei rifiuti e utilizzare detersivi e prodotti usa e getta a basso impatto ambientale. Favorire tutte le pratiche eco-sostenibili (ad es. installare riduttori di flusso nei rubinetti, ridurre la quantità di rifiuti, adottare misure per evitare inutili dispersioni energetiche ecc.).
- f) Sottoscrivere il piano di ripartizione dei costi comuni di gestione e del regolamento condominiale di ripartizione delle spese
- g) Acquisire i pareri igienico-sanitari e le autorizzazioni necessarie per dare corso alle attività
- h) Sottoscrivere l'adesione al progetto Barco Officina creativa, diventando partner di progetto con l'impegno a portare in rendicontazione i costi di allestimento sostenuti nell'ambito della rendicontazione del progetto Barco Officina creativa, senza che questo influisca sulla detraibilità fiscale degli stessi da parte del concessionario

indicando le modalità operative con cui si intende sviluppare tutte le azioni sopraelencate.

La Relazione Tecnica dovrà contenere la descrizione dei contenuti delle attività da svolgere, delle modalità con cui saranno svolte, degli strumenti di organizzazione e gestione delle diverse attività richieste nel Capitolato Tecnico (allegato).

La relazione tecnica dovrà essere corredata di un suo indice autonomo (da non conteggiare nel numero massimo di pagine indicate per la relazione tecnica).

La relazione tecnica, a pena di esclusione, dovrà essere siglata in ogni foglio e firmata per esteso in modo leggibile all'ultima pagina, dal legale rappresentante dell'impresa offerente, oppure da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta "A" – Documentazione Amministrativa. In caso di RTI non costituito alla data di presentazione dell'offerta, la relazione tecnica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di ciascun componente il RTI.

In caso di RTI specificare, a pena di esclusione, ai sensi dell'articolo 48, del D. lgs. 50/2016, le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun operatore raggruppando. L'obbligo di specificazione ai sensi del succitato articolo 48 è da ritenersi assolto sia in caso di indicazione, in termini descrittivi, delle singole parti del servizio da cui sia evincibile il riparto di esecuzione tra le imprese associate, sia in caso di indicazione, in termini percentuali, della quota di riparto delle prestazioni che saranno eseguite tra le singole imprese, purché le indicazioni fornite consentano l'individuazione dell'oggetto e dell'entità delle prestazioni che saranno eseguite dai singoli operatori raggruppandi.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 (centottanta) giorni solari dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte fissato dal presente bando di gara, salvo proroghe richieste dall'Unione Montana Alta Valle del Metauro.

## **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

La **Busta C**, sigillata con le modalità previste e indicate al precedente articolo 7, deve contenere, pena l'esclusione, l'OFFERTA ECONOMICA (Allegato 4), redatta in lingua italiana, con l'indicazione:

1. della percentuale di rialzo applicata rispetto all'importo del canone posto a base d'asta, espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per la Stazione Appaltante.
2. del canone complessivo offerto, omnicomprensivo, IVA esclusa. Il prezzo deve essere espresso il cifre e in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per la Stazione Appaltante.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere siglata in ogni foglio e firmata per esteso in modo leggibile all'ultima pagina, dal legale rappresentante dell'impresa offerente, oppure da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta "A" – Documentazione Amministrativa. In caso di RTI non costituito alla data di presentazione dell'offerta, la relazione tecnica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di ciascun componente il RTI.

I prezzi indicati si ritengono omnicomprensivi di eventuali oneri aggiuntivi che l'offerente riterrà di sostenere. Non sono ammesse offerte parziali, condizionate, pari o in aumento.

L'offerta economica si intende avere validità per 180 (centottanta) giorni.

#### **ART. 11 – SUBAPPALTO**

E' vietato all'appaltatore la cessione o il sub-appalto, anche temporaneo o parziale, del servizio in oggetto, pena l'immediata risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni e delle spese causate alla stazione appaltante e l'incameramento della cauzione.

#### **ART. 12 – CRITERI E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione del servizio sarà determinata mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, sulla base degli elementi di valutazione, dei criteri e sottocriteri e relativi valori ponderati di seguito identificati e con l'assegnazione massima di un punteggio di 100 punti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e conveniente. Alla stazione appaltante è in ogni modo riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare il servizio in presenza di offerte ritenute non convenienti.

La valutazione tecnico-economica delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione giudicatrice prevista ai sensi dell'art. 78 D.lgs 50/2016, nominata dalla stazione appaltante e formata ai sensi e con le modalità previste all'art. 216 comma 12 del D,Lgs. 50/2016. Saranno valutati i seguenti elementi con relativo punteggio massimo applicato:

<b>Elementi di valutazione</b>	<b>Punteggio Massimo</b>
Valutazione Tecnica	70
Valutazione Economica	30

#### VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA ANALITICA

Per quanto riguarda l'assegnazione del punteggio tecnico (PT) relativo alla "Valutazione Tecnica", la Commissione procederà ad attribuire il punteggio tecnico (pari a 70 punti massimo) secondo i seguenti criteri e sottocriteri di qualità e rispettivi pesi:

<b>Criteri di Valutazione:</b>	<b>Punteggio Massimo</b>
<b>Qualità dell'offerta tecnica analitica in termini di coerenza, adeguatezza e completezza con gli obiettivi e le richieste del capitolato tecnico, di metodologia e soluzione adottate</b>	
<b>Idea progettuale e fattibilità tecnica-</b> <i>In particolare verrà valutato l'intervento proposto in relazione allo sviluppo del territorio e compatibilità delle attività da svolgere all'interno della struttura e delle compatibilità ambientali del sito. Sarà valutata la capacità della proposta di valorizzare il carattere culturale, storico e architettonico dell'immobile sviluppando, ad esempio, anche per alcune aree, l'uso pubblico per spazi espositivi, per mostre temporanee e per riunioni e conferenze, armonizzando con tali attività anche l'utilizzo economico della struttura. Oltre a valutare proposte di ridefinizione di possibili ruoli di questa struttura, al fine di dare alla stessa una rinnovata funzionalità e una nuova vitalità economica, culturale ed aggregativa</i>	20
<b>Qualità della realizzazione-</b> <i>Sarà valutata la rispondenza ed il giusto equilibrio da realizzarsi nella proposta tra valore architettonico dell'opera e soluzioni tecnologiche e di pregio dell'arredo rispetto ai canoni architettonici dell'edificio e del contesto in cui è inserito. Saranno valutate la qualità e il pregio dei materiali e delle finiture per la realizzazione dell'arredo proposto nonché la funzionalità</i>	15

<p>dello stesso. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>innovazione:</b> uso di nuovi materiali, innovazioni tecnologiche, funzionali, ergonomiche e tutto ciò che apporta valore aggiunto al progetto;</li> <li>✓ <b>originalità:</b> gli elementi dell'arredamento specificati nel set di mobili da progettare devono essere originali, cioè non possono essere stati utilizzati in precedenza;</li> <li>✓ <b>funzionalità:</b> i complementi di arredo devono compiere in modo soddisfacente le funzioni per cui sono progettati;</li> <li>✓ <b>fattibilità:</b> reali possibilità di realizzare il Progetto</li> </ul> <p>Saranno valutate eventuali attività e/o servizi accessori quali: soluzioni per il risparmio energetico ed il rispetto dell'ambiente, attività di alto profilo culturale, artistico e turistico</p>	
<p><b>Qualità tecnico-funzionale e gestionale-</b> Sarà valutata la proposta che terrà conto della realizzazione di un progetto consono alle caratteristiche distributive-funzionali dell'immobile. Saranno valutate le specifiche tecniche che definiscono le caratteristiche del servizio ed in particolare le modalità di conduzione e gestione del servizio, organizzazione del lavoro, numero e qualifiche del personale impegnato. I curricula e le esperienze dei partecipanti saranno valutati con riferimento alle attività analoghe e il livello di tali strutture. Eventuali proposte in merito alla integrazione di attività interne ed esterne alla struttura, proposte di partnership, di inserimento in circuiti e reti di progetti</p>	15
<p><b>Sostenibilità economica della proposta di gestione nel rispetto della destinazione d'uso della struttura-</b> Sarà valutato il piano di copertura economico-finanziaria presentato che dimostri la sostenibilità economica e finanziaria dell'impianto progettuale</p>	20
<b>TOTALE</b>	<b>70</b>

Per l'Offerta tecnica analitica il punteggio (70 punti massimo) verrà attribuito mediante l'attribuzione di giudizi sintetici ed i relativi coefficienti vengono esposti nella tabella a seguire:

<b>Grado di Giudizio</b>	<b>Coefficiente</b>
Completamente inadeguato o non valutabile	0,00
Scarso	0,20
Insufficiente	0,40
Sufficiente	0,60
Discreto	0,70
Buono	0,85
Ottimo	1,00

La Commissione giudicatrice:

- procederà ad esprimere per ciascun criterio specifico di valutazione individuato nel presente bando di gara un giudizio sintetico corrispondente ad uno fra i giudizi predeterminati suindicati;
- a ciascuno di tali giudizi corrisponderà un determinato coefficiente matematico espresso in termini unitari, da utilizzarsi per l'attribuzione dei punteggi.

Sarà valutata l'idoneità dell'idea di conduzione in termini di capacità di esprimere innovazione, creatività, sostenibilità se il punteggio minimo raggiunto sarà pari a 40/70; le offerte che non raggiungeranno il punteggio minimo saranno ritenute non idonee a insindacabile giudizio della commissione.

Saranno tenute in particolare considerazione quelle proposte progettuali incentrate sul riuso di materie prime ai fini di avere attinenza con l'azione che Barco vuole svolgere diretta al recupero di materiali e alla loro trasformazione in arredi e suppellettili. Lo stesso dicasi per interventi volti a valorizzare ed utilizzare elementi rivolti all'arte e design che rappresentino uno strumento capace di valorizzare il carattere culturale-storico e architettonico dell'immobile. A titolo di esempio si suggerisce di sviluppare anche per alcune aree, corridoi, orto e altri spazi comuni disponibili, l'uso pubblico per spazi espositivi, per mostre temporanee e per eventi e conferenze armonizzando con tali attività anche l'utilizzo economico della struttura.

#### VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Per la determinazione del punteggio da assegnare all'offerta economica (30 punti massimo), la Commissione utilizzerà la seguente formula (con 2 cifre decimali dopo la virgola, aumentando di una unità la cifra che precede quella da scartare se quest'ultima è uguale o superiore a 5):

$x = \text{canone offerto (percentuale di rialzo)} \times \text{punteggio massimo (30)} / \text{canone più alto offerto (maggiore percentuale di rialzo)} \text{ Max } 30$

#### VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Il punteggio complessivo è ottenuto dalla somma del punteggio tecnico e del punteggio economico.

In caso di parità, risulterà aggiudicatario il concorrente che abbia ottenuto il punteggio tecnico più elevato; in caso di ulteriore parità si procederà a richiedere migliori e/o servizi aggiuntivi tra i concorrenti con pari punteggio.

#### **ART. 13 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Le operazioni di gara in seduta pubblica, curate dalla Commissione giudicatrice appositamente nominata dall' **UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO** ai sensi degli Artt. 77 e 78 del D.lgs. 50/2016, avranno inizio il 12/04/2017 alle ore 16,30 presso la sede dell' Unione Montana Alta Valle Metauro, sita in Via Manzoni 25 – 61049 Urbani (PU).

Alle sedute pubbliche potranno partecipare il Rappresentante Legale oppure un suo delegato munito dell'originale della delega, della fotocopia del documento di riconoscimento del delegante e di valido documento di riconoscimento e, comunque, una sola persona per ogni concorrente.

La Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi generali pervenuti entro il termine stabilito, previa verifica della loro integrità. La Commissione di seguito procederà all'accertamento all'interno del plico generale della presenza delle buste "A", "B" e "C" contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica, seguendo l'ordine cronologico di arrivo.

Il plico generale e le buste A, B e C saranno contrassegnati numericamente affinché ci sia corrispondenza tra il plico generale e le buste interne riferite all'operatore economico partecipante. Le buste C contenenti le offerte economiche, verificata la loro integrità formale, dovranno essere custodite in apposito contenitore chiuso sigillato e controfirmato dai componenti della Commissione.

La Commissione procederà quindi all'esame della documentazione contenuta nelle Buste "A"; saranno ammessi alla fase successiva di gara solamente i concorrenti che dalle operazioni di controllo e verifica delle dichiarazioni risulteranno in regola. La mancanza o la difformità dei documenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente, salvo quanto indicato all'articolo 86 del D. Lgs. 50/2016.

Dopo l'espletamento di questa prima fase verrà quindi disposta, in seduta pubblica, l'apertura della Busta "B – Offerta tecnica" al fine della sola verifica del contenuto della documentazione richiesta. La Commissione avrà cura di annotare nel verbale, sempre in seduta pubblica, la tipologia degli elaborati e la loro consistenza in termini di numero di pagine nonché di siglare gli elaborati stessi. La Commissione, in seduta riservata, procederà alla valutazione dell'Offerta Tecnica.

Al termine della valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione pianificherà la seduta pubblica per l'apertura della Busta "C" contenente l'offerta economica.

In sede di aggiudicazione provvisoria la Commissione comunicherà i punteggi dell'offerta tecnica attribuiti ad ogni singolo concorrente, di seguito la Commissione procederà all'apertura delle offerte economiche sempre in base all'ordine cronologico di arrivo delle offerte. Al termine di dette operazioni sarà attribuito in base alla formula indicata all'art. 11, il punteggio relativo all'offerta economica. La somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e all'offerta economica determinerà l'aggiudicatario del servizio e la graduatoria provvisoria.

La Stazione Appaltante si riserva di disporre l'esclusione dei concorrenti non soltanto in ipotesi di influenza dominante tipizzate dalle Società dall'art. 2359 c.c., ma in ogni altro caso di reciproca influenza tra le Imprese partecipanti alla gara, idonea a violare il principio della par condicio e della segretezza delle offerte, qualora emergano in sede di gara o in occasione degli accertamenti d'ufficio indizi chiari, gravi e concordanti, non previamente tipizzabili, della provenienza delle offerte da un unico centro decisionale, fatto salvo la segnalazione all'Autorità Giudiziaria per eventuali ipotesi di responsabilità penale.

Per quanto riguarda la nomina della Commissione, fino all'adozione della disciplina in materia di iscrizione all'Albo prevista dall'articolo 78 precitato, si applica l'articolo 216, comma 12 del D. Lgs. 50/2016.

Le offerte ritenute valide verranno quindi esaminate dalla stessa Commissione che, in sedute riservate, procederà alla valutazione della documentazione tecnica e all'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di seguito elencati.

**Qualora non venisse presentata alcuna offerta o nessuna offerta appropriata si procederà ai sensi dell'art. 63 comma 2 lett.**

## **a del D.Lgs. 50/2016**

La concessione sarà aggiudicata anche nell'ipotesi in cui pervenga una sola offerta valida, fatta salva la prerogativa della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta dovesse risultare idonea (articolo 94 comma 3 del D. Lgs. 50/2016).

In base alla sommatoria del punteggio attribuito ai singoli concorrenti la Commissione giudicatrice redigerà una graduatoria e proporrà alla stazione appaltante l'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. Qualora due o più concorrenti abbiano ottenuto lo stesso punteggio, l'aggiudicazione avverrà secondo le modalità stabilite al precedente articolo 12 "Valutazione complessiva".

Tutti i lavori della Commissione saranno raccolti in appositi verbali. L'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO comunicherà l'esito di essa agli interessati ai sensi dell'articolo 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

### **ART.14 – SOCCORSO ISTRUTTORIO**

In caso di irregolarità rispetto alla produzione documentale richiesta con il presente disciplinare, la stazione appaltante applicherà l'istituto del cd. "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., assegnando un termine per la regolarizzazione ed applicando la sanzione pecuniaria prevista nella misura dell'1 per mille del valore complessivo posto a base di gara e corrispondente a € 97,20 (euro novantasette/20).

L'inosservanza del termine perentorio assegnato per la regolarizzazione della documentazione comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

La stazione appaltante non applicherà la disciplina del cd. "soccorso istruttorio" in caso di inadempienze o irregolarità quali, ad esempio:

- Mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei contratti pubblici e dal D.P.R. 207/10 e s.m.i.;
- Incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali (vd. Determinazione A.N.A.C. n. 1 del 08/01/2015 "Criteri interpretativi in ordine alle disposizioni dell'art. 38, comma 2-bis e dell'art. 46, comma 1-ter del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163"); costituisce elemento essenziale dell'offerta il contenuto dei plichi 2 e 3;
- Non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- Mancata indicazione sul plico esterno generale del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta;
- Apposizione sul plico esterno generale di un'indicazione totalmente errata o generica, al punto che non sia possibile individuare il plico pervenuto come contenente l'offerta per la presente gara;
- Mancato inserimento dell'offerta economica e di quella tecnica in buste separate.

Tutte le prescrizioni di cui al Bando di gara e al presente Disciplinare sono da considerarsi essenziali per l'ammissibilità delle offerte, ferma restando la possibilità di regolarizzazione, laddove possibile, ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. 50/2016, delle pronunce dell'A.N.A.C. e dei principi giurisprudenziali in materia.

### **ART. 15 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione della concessione avrà carattere provvisorio in quanto subordinata all'acquisizione d'ufficio della documentazione come prevista dagli artt. 80 e 81 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016. Quando tale prova non confermi le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione o nell'offerta, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente e alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e alla conseguente eventuale nuova aggiudicazione.

A seguito del controllo sul possesso dei requisiti, l'Amministrazione provvederà, previa verifica della regolarità e legittimità degli atti di gara, entro trenta giorni dall'aggiudicazione provvisoria, all'aggiudicazione definitiva.

Detto termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o i documenti pervengono all'organo richiedente.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata nelle forme e nei termini previsti dall'art.76 comma 5 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di RTI non costituito, per la sottoscrizione del contratto, dovrà essere prodotto, successivamente alla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, documento originale o copia autentica di costituzione di RTC ai sensi dell'articolo 48 del D. Lgs. 50/2016, con il mandato speciale con rappresentanza in favore della mandataria.

## **ART. 16 – STIPULA DEL CONTRATTO**

Verificato l'esatto adempimento di quanto indicato al precedente articolo e la regolarità della documentazione, il contratto, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, viene stipulato, ai sensi dell'articolo 32, comma 8 e secondo le modalità dell'articolo 33 del D. Lgs. 50/2016.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto.

L'Aggiudicatario, all'atto della stipula 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.

## **ART. 17 – PENALI E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

In caso di ritardo nell'attivazione delle attività previste o in caso di inadempimento l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO ha facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In caso di servizio giudicato non conforme, l'aggiudicatario dovrà provvedere agli adeguamenti relativi secondo le indicazioni del l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO e secondo quanto stabilito nel Capitolato Tecnico.

Nel caso in cui non si provveda entro il termine massimo di gg. 7 è facoltà dell'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO avvalersi della risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario anche a uno solo degli obblighi assunti con l'accettazione delle clausole contenute nel presente bando di gara, che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 7 giorni assegnato per mezzo di raccomandata PEC dell'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO per porre fine all'inadempimento, il medesimo ha la facoltà di considerare risolto di diritto il contratto e di procedere nei confronti dell'aggiudicatario per il risarcimento del danno.

In ogni caso, la stazione appaltante potrà risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione al contraente con raccomandata PEC, nei seguenti casi:

- a) qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti di legge richiesti per la partecipazione alla gara;
- b) arbitrario abbandono o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, di tutta o parte del servizio oggetto del contratto, da parte dell'affidatario.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando di gara si fa rinvio alle norme del Codice Civile e del D. Lgs. 50/2016.

## **ART. 18 – RECESSO IN DANNO DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di mancato adempimento alle clausole del contratto e del capitolato d'appalto l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO potrà recedere unilateralmente dal contratto in danno dell'aggiudicatario, previa comunicazione con raccomandata/PEC almeno 15 giorni prima degli effetti della risoluzione.

## **ART. 19 – REFERENTI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

In relazione alla corretta esecuzione delle attività aggiudicate, l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO individua il Responsabile Unico del Procedimento, dott.ssa Monica Benedetti, quale soggetto incaricato della tenuta dei rapporti e delle comunicazioni con l'Aggiudicatario e per tutto ciò che attiene allo svolgimento del servizio.

L'Aggiudicatario dovrà del pari nominare un referente che garantisca il corretto e puntuale adempimento delle attività contrattuali.

## **ART. 20 – MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE**

Il pagamento del canone da parte dell'affidatario avverrà, secondo le seguenti modalità:

l'aggiudicatario dovrà corrispondere all'Unione Montana (sino alla data del 13 aprile 2018) e dal 14 aprile 2018 al Comune di Urbania un canone annuo concessorio pari ad euro 10.800,00 (diecimilaottocento/00), oltre IVA, oltre al rialzo offerto in sede di gara, fatta salva la detrazione relativa ai costi arredo per le prime tre annualità, da versare in rate semestrali anticipate. Il canone annuo dell'affidamento concessorio sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT riferito ai prezzi di consumo, salvo diverse pattuizioni che verranno comunicate al concessionario stesso.

Nell'ipotesi di proroga del contratto per ulteriori nove anni, oltre all'aggiornamento ISTAT, verrà applicato l'incremento annuale del 5%.

## **ART. 21 – RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni (nel seguito, D. Lgs. 196/2003), l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali allo stesso forniti.

#### *Finalità del trattamento*

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO 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'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

#### *Dati sensibili e giudiziari*

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. 196/2003.

#### *Modalità del trattamento dei dati*

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO 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'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO che cura il procedimento di gara o a quello in forza ai soggetti partners del Progetto di Barco-Officina creativa;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza all'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO 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 della Commissione di aggiudicazione;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni.

#### *Diritti del concorrente interessato*

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

#### *Titolare del trattamento*

Titolare del trattamento è l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO - Via A. Manzoni, 25 - 61049 Urbani (PU).

#### *Responsabile del trattamento*

Responsabile del trattamento è il Responsabile del Procedimento, designato dalla stazione appaltante, fino al termine della procedura.

#### *Accesso agli atti*

La presentazione dell'offerta comporta l'implicito rilascio del consenso al trattamento dei dati ai fini della procedura stessa (art. 18, comma 4, del D.Lgs 196/2003).

In caso di presentazione di tale dichiarazione, la stazione appaltante valuterà la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati e, in caso di compatibilità, consentirà l'accesso secondo i principi in materia di trasparenza di cui all'art. 29 del D.Lgs 50/2016.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, la stazione appaltante consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica.

#### *Obbligo della riservatezza dei prestatori dei servizi*

I prestatori di servizi sono tenuti alla massima riservatezza rispetto a qualsiasi tipo di informazione di cui possano, anche incidentalmente, venire in possesso. L'inosservanza di tale obbligo, pena l'immediata risoluzione del contratto e conseguente risarcimento del danno.

### **ART. 22 – FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia derivante o connessa all'esecuzione della presente procedura è competente il TAR Marche.

### **ART. 23 – NORME FINALI**

Resta inteso che nessun compenso o rimborso spetta ai concorrenti per la redazione delle offerte presentate o in caso di annullamento della presente procedura di affidamento.

L'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo, e altresì si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio in oggetto in presenza anche di una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte plurime, condizionate, espresse in modo indeterminato o per persona da nominare e comunque difformi dalle presenti prescrizioni.

Il verbale di aggiudicazione non fa luogo di contratto.

L'aggiudicazione pronunciata in sede di gara ha carattere provvisorio.

L'aggiudicazione definitiva del servizio, la non aggiudicazione o l'annullamento della gara si intendono deferiti alle decisioni dell'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO.

L'aggiudicazione definitiva è disposta con specifico atto adottato dal Segretario Generale dell'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO.

L'aggiudicatario deve garantire, in corso d'opera, il permanere la sussistenza dei requisiti richiesti dichiarati al momento della partecipazione alla gara.

In particolare si precisa che tutta la documentazione presentata dal soggetto aggiudicatario viene trattenuta dalla stazione appaltante; la documentazione presentata dai non aggiudicatari può essere restituita su richiesta e spese a loro carico una volta effettuata l'aggiudicazione definitiva.

La partecipazione alla presente procedura comporta, da parte di ogni Offerente, l'implicita accettazione di tutte le prescrizioni e condizioni sopra esposte e richiamate.

La presente procedura non vincola l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO all'affidamento del servizio di cui trattasi.

L'Unione Montana mette a disposizione nel proprio sito istituzionale e in quello del Comune di Urbania (sezione Amministrazione trasparente- Bandi e gare) il progetto integrale Barco-Officina creativa e il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione Rischio di Interferenza). [www.unionemontana.altavalledelmetauro.pu.it](http://www.unionemontana.altavalledelmetauro.pu.it) e [www.comune.urbania.ps.it](http://www.comune.urbania.ps.it)

Ogni informazione di tipo amministrativo e/o tecnico sulla presente procedura può essere rispettivamente chiesta dal lunedì al venerdì a mezzo e-mail:

1. al Responsabile Unico del Procedimento dott.ssa Monica Benedetti ([m.benedetti@cm-urbania.ps.it](mailto:m.benedetti@cm-urbania.ps.it)) per le informazioni di tipo amministrativo;
2. al Project Manager Soc. Montefeltro Sviluppo ing. Domenico Fucili ([d.fucili@montefeltro-leader.it](mailto:d.fucili@montefeltro-leader.it)) per le informazioni di tipo tecnico.

Le eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti, formulate in lingua italiana, dovranno pervenire non oltre il termine tassativo di n. 5 (cinque) gg prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il concorrente dovrà indicare il recapito e-mail a cui inviare la risposta di chiarimento agli eventuali quesiti completa di un recapito telefonico per ulteriori eventuali contatti.

Per l'UNIONE MONTANA ALTA VALLE METAURO  
IL DIRIGENTE  
(dott. Elvio Massi)

IL RESPONSABILE DELLA C.U.C.  
(geom. Renato Dini)

---

**Allegati:**

- 1) Capitolato Tecnico (Allegato 1);
- 2) Regolamento di funzionamento Barco (Allegato 2)
- 3) Domanda di partecipazione (Allegato 3);
- 4) Modello offerta economica (Allegato 4);
- 5) Dichiarazione della capacità e tecnico-professionale (Allegato 5);

- 6) Dichiarazione di presa visione dei luoghi (Allegato 6)
- 7) Planimetria dell'immobile "Barco di Urbania" (Allegato 7)

**FIRMA PER ACCETTAZIONE**

**Si accettano tutte le condizioni del presente bando**

Data, \_\_\_\_\_

L'Offerente (timbro e firma)

\_\_\_\_\_

**Oggetto:** Oggetto: BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016, PER L'AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DELL'ALBERGO/B&B/STRUTTURA RICETTIVA INERENTI IL PROGETTO "BARCO-OFFICINA CREATIVA" (PROGETTO CO-FINANZIATO DALLA REGIONE MARCHE A VALERE SUI FONDI DCE MARCHE CON DGR 1426/13 E DECRETO REG.LE N. 392/CLT DEL 19/12/2013)

## CAPITOLATO TECNICO

(Allegato 1)

---

### INDICE

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE
2. AMMONTARE DEL CANONE DI LOCAZIONE
3. DURATA DELLA CONCESSIONE
4. LUOGO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSORIO
5. CONDIZIONI DI ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE, COPERTURE ASSICURATIVE, MANUTENZIONI E RIPARAZIONI E ALTRI OBBLIGHI
6. ACQUISIZIONI DI BENI STRUMENTALI:OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO
7. GARANZIE E CAUZIONI

### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Nell'ambito delle iniziative promosse dal Distretto Culturale Evoluto Urbino e il Montefeltro, l'Unione Montana Alta valle del Metauro coordina, con la partecipazione di diversi partner del territorio, il Progetto Barco officina Creativa (co-finanziato dalla Regione Marche a valere sui fondi DCE - Distretto Culturale Evoluto Marche con DGR 1426/13 e decreto regionale n. 392/CLT del 19.12.2013). Tale progetto prevede la valorizzazione della struttura Barco con la finalità di dare vita ad una community dedicata al talento e alla creatività.

Tra le attività previste dal progetto vi è quella della residenzialità attraverso l'attivazione di una struttura turistica, che abbia lo scopo sia di fungere da vera e propria struttura turistica, sia da foresteria da allocare attraverso l'individuazione di un soggetto gestore, che non deve essere inteso solo come strumentale all'avvio delle attività di accoglienza ma, nella logica di membro della community, anche come partecipe all'approccio strategico diretto alla condivisione del progetto culturale, legato alla filosofia complessiva di "cultura innovativa" che caratterizza Barco.

Il progetto di gestione della struttura ricettiva dovrà essere compatibile con le politiche di sviluppo e valorizzazione del territorio ed inserirsi nell'ambito dei circuiti delle residenze di eccellenza dell'offerta turistica della Regione Marche o in altri circuiti nazionali o internazionali. In particolare, la struttura ricettiva dovrà prospettarsi come capace di capitalizzare l'innovazione del sistema proposto dal Distretto Culturale Evoluto "Urbino e il Montefeltro" e in particolare da BARCO-Officina Creativa, dall'arredamento, alle modalità di promozione e gestione.

La presente procedura ha ad oggetto l'affidamento a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica (mediante bando di gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016) degli spazi individuati nella planimetria allegata all'interno della struttura Barco sita in Urbania destinati all'apertura di una struttura ricettiva. La porzione di immobile viene messa nella disponibilità per la realizzazione di una struttura ricettiva, destinata sia ai residenti di Barco, sia agli ospiti esterni.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE- L'Unione Montana (attraverso convenzione del 14 aprile 2015 con il Comune di Urbania e successivo verbale di consegna e di immissione nel possesso del 24 maggio 2016) è concessionaria della struttura Barco Ducale, immobile censito in Comune di Urbania al NCEU al F. 9 mappali 28 (ex convento ed area pertinenziale), mappale A (chiesa) mappale 27 (centrale termica ed area pertinenziale escluso il locale adibito a scuola di musica) e F. 7 mappale 87.

Con il presente bando viene messa in disponibilità la porzione della suddetta struttura, individuata nella planimetria allegata, per complessivi mq. 822 circa, evidenziata con la campitura in verde, oltre alla possibilità di fruire delle parti comuni evidenziate con la campitura in blu, per quanto riguarda eventuali servizi collettivi di accoglienza e reception. Si potrà inoltre fruire, dietro espressa richiesta, così come esplicitato all'interno dell'allegato regolamento di Barco, di altri spazi attrezzati interni ed esterni (sale riunioni, spazi a parcheggio e spazi a verde attrezzato).

DESTINAZIONE- la destinazione catastale dell'immobile è D02. L'assegnazione della locazione comporterà per l'assegnatario il vincolo di utilizzo dei locali per la realizzazione di una struttura ricettiva per un totale di posti letto massimo fissato a 25 (venticinque) di cui n. 10 (dieci) convenzionati anche con Barco-Officina Creativa e destinati alla residenzialità dei creativi.

Si evidenzia che l'attività di ricettività dovrà privilegiare la vocazione a luogo della convivialità e dell'aggregazione legate al talento e alla creatività, anche attraverso l'organizzazione di mostre, conferenze e residenze artistiche in un'ottica di sostenibilità ambientale e valorizzazione turistica del luogo.

**Saranno a carico dell'affidatario, ai sensi dell' art. 9 della convenzione di concessione tra Comune di Urbania e Unione Montana, le seguenti incombenze:**

- a) Obbligo per l'affidatario relativamente al rimborso spese per utenze pro-quota, al fine di garantire la gestione unitaria della struttura;
- b) Obbligo, al termine del Progetto "Barco-Officina creativa", di subentrare nella convenzione di gestione con il Comune di Urbania, con gli stessi impegni sottoscritti, al fine di garantire la continuità e lo sviluppo del progetto, con canone d'affitto risultante dall'esito della gara;
- c) Obbligo dell'affidatario di stipulare apposite polizze assicurative relativamente ai rischi derivanti dalle attività esercitate nella porzione dell'immobile occupata.
- d) Saranno a carico dell'aggiudicatario le attrezzature e gli arredi e quant'altro necessario ai fini della messa in funzione della struttura, compresi eventuali interventi sugli impianti e strutturali che dovranno essere idonei ai fini dell'ottenimento dei pareri della Soprintendenza ai Beni Culturali della Regione Marche e degli altri Enti preposti alle specifiche autorizzazioni. I costi relativi a interventi strutturali (opere edili ed impianti) che verranno effettuati dal concessionario e che dovranno essere preventivamente concordati con il Comune di Urbania in qualità di proprietario della struttura, potranno essere computati a scomputo del canone sino ad un importo pari alle prime nove annualità di affitto. In tale ipotesi tutte le suddette opere realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Urbania alla fine del contratto di concessione.
- e) Con l'affidamento in gestione l'aggiudicatario si impegna a sottoscrivere l'adesione al progetto "Barco Officina creativa" diventando partner di progetto e si impegna a portare in rendicontazione i costi di allestimento sostenuti nell'ambito della rendicontazione del progetto "Barco-Officina creativa", senza che questo influisca sulla detraibilità fiscale degli stessi da parte del concessionario.
- f) La durata del vincolo di destinazione d'uso delle suddette attrezzature (ad uso esclusivo del progetto) dovrà essere almeno pari alla durata dell'ammortamento.
- g) L'aggiudicatario si impegna ad attenersi alla tipologia di comunicazione di Barco (brand unico) nonché ad osservare il regolamento di funzionamento allegato al Bando.

## **ART. 2 – AMMONTARE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione posto a base di gara, è determinato in euro 10.800,00 (diecimilaottocento/00) annuali (oltre IVA) e pertanto in euro 97.200,00 (novantasettemiladuecento/00) per la durata del contratto (nove anni), salva la eventuale proroga del contratto (nove anni).

Nell'ipotesi di proroga del contratto per ulteriori nove anni, oltre all'aggiornamento ISTAT, verrà applicato l'incremento annuale del 5%.

I costi relativi a interventi strutturali (opere edili e impianti) realizzati dal concessionario e che dovranno essere preventivamente concordati con il Comune di Urbania in qualità di proprietario della struttura, potranno essere computati a scomputo del canone sino ad un importo pari alle prime nove annualità di affitto. In tale ipotesi tutte le suddette opere realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Urbania alla fine del contratto di concessione.

Il canone di locazione contrattuale che verrà riportato nel contratto di locazione sarà quello ottenuto applicando al canone annuo posto a base di gara la percentuale di rialzo offerta dal concorrente in sede di gara, fatta salva l'eventuale detrazione per interventi strutturali, previa intesa con l'Ente proprietario. Sono escluse offerte in diminuzione e offerte condizionate.

Il canone di locazione così determinato sarà corrisposto sino alla data del 13 aprile 2018 (salvo ulteriori proroghe concesse dalla Regione Marche) alla Unione Montana Alta Valle del Metauro e dal 14 aprile 2018 al Comune di Urbania. Il canone annuo dell'affidamento concessorio sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in misura non superiore al 75% della variazione dell'indice ISTAT riferito ai prezzi di consumo, salvo diverse pattuizioni che verranno comunicate al concessionario.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla sua sottoscrizione, eventualmente rinnovabile con atto espresso per un ulteriore periodo di 9 (nove) anni.

### **ART. 4 – LUOGO DELL’AFFIDAMENTO CONCESSORIO**

L'Unione Montana Alta Valle del Metauro è affidataria dell'immobile Barco Ducale e delle aree sottoindicate a seguito di Convenzione del 14 aprile 2014 con il Comune di Urbania:

immobile censito in Comune di Urbania al NCEU al F. 9 mappali 28 (ex convento ed area pertinenziale), mappale A (chiesa) mappale 27 (centrale termica ed area pertinenziale escluso il locale adibito a scuola di musica) e F. 7 mappale 87.

Il luogo dell'affidamento concessorio è individuato quale porzione del suddetto immobile identificato nell'allegata planimetria catastale da destinare all'apertura di una struttura ricettiva (albergo/b&b/struttura ricettiva).

### **ART. 5- CONDIZIONI DI ASSEGNAZIONE DELL’IMMOBILE, COPERTURE ASSICURATIVE, MANUTENZIONI E RIPARAZIONI E ALTRI OBBLIGHI**

L'assegnatario è obbligato a sollevare e tenere indenne l'Unione Montana Alta Valle del Metauro e il Comune di Urbania da ogni qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a persone e/o cose derivante o comunque connesso all'utilizzo della porzione di immobile concesso. A tal fine l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà consegnare all'Unione montana copia delle seguenti polizze assicurative:

- a) Polizza assicurativa con la previsione di un massimale unico di importo non inferiore ad euro 1.500.000,00 per RCT e RCO per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, nessuna esclusa o eccettuata.
- b) Polizza assicurativa con la previsione di un massimale di importo non inferiore ad euro 1.500.000,00 per i danni derivanti da incendio del fabbricato e non inferiore ad euro 1.700.000,00 per ricorso terzi

Le suddette polizze dovranno essere rinnovate annualmente per tutta la durata del contratto e l'assegnatario dovrà consegnare all'Unione Montana e successivamente al Comune di Urbania copia della relativa ricevuta di rinnovo.

Dovrà altresì curare che siano rispettate tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e il rispetto delle norme relative all'attività ricettiva e di tutte le altre attività consentite all'interno della struttura stessa.

L'assegnatario dovrà inoltre impegnarsi al rimborso delle spese pro-quota, al fine di garantire la gestione unitaria della struttura.

La porzione di immobile viene concessa nello stato di fatto in cui si trova, così come certificato dal verbale di presa visione degli elaborati e dei luoghi allegato all'offerta. L'eventuale assegnatario si impegna alla restituzione del bene, a fine concessione, nel medesimo stato di conservazione.

Tutte le manutenzioni ordinarie, della porzione di immobile assegnata, che si rendessero necessarie nel tempo, saranno a carico dell'aggiudicatario. Le manutenzioni straordinarie, della parte di immobile assegnata, saranno a carico della proprietà a meno che non derivino dall'uso del bene da parte dell'assegnatario.

In sede di offerta tecnica la relazione dovrà contenere una dichiarazione con la quale ci si impegna a:

- a) sostenere iniziative che puntino alla promozione e alla conoscenza delle tradizioni, della cultura e della storia del territorio, in particolare tramite l'utilizzo dello storytelling.
- b) utilizzare le nuove tecnologie sviluppate da Barco.
- c) lavorare in sinergia per la promozione delle iniziative che si programmeranno in BARCO ed avere una propria autonoma capacità di organizzare iniziative legate al tema del talento e della creatività.
- d) partecipare a riunioni di coordinamento di gestione di Barco in cui verrà organizzato il piano di attività e verranno progettate le iniziative.
- e) rispettare il ciclo di smaltimento dei rifiuti e utilizzare detersivi e prodotti usa e getta a basso impatto ambientale. Favorire, tutte le pratiche eco-sostenibili (ad es. installare riduttori di flusso nei rubinetti, ridurre la quantità di rifiuti, adottare misure per evitare inutili dispersioni energetiche ecc.).
- f) Sottoscrivere il piano di ripartizione dei costi comuni di gestione e del regolamento condominiale di ripartizione delle spese
- g) Acquisire i pareri igienico-sanitari e le autorizzazioni necessarie per dare corso alle attività
- h) Sottoscrivere l'adesione al progetto Barco Officina creativa, diventando partner di progetto e impegnandosi a portare in rendicontazione i costi di allestimento sostenuti nell'ambito della rendicontazione del progetto Barco Officina creativa, senza che questo influisca sulla detraibilità fiscale degli stessi da parte del concessionario.

#### **ART. 6- ACQUISIZIONI DI BENI STRUMENTALI: OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO**

Saranno a carico dell'aggiudicatario le attrezzature e gli arredi e quant'altro necessario ai fini della messa in funzione della struttura, compresi eventuali interventi sugli impianti e strutturali che dovranno essere idonei ai fini dell'ottenimento dei pareri della Soprintendenza ai Beni Culturali della Regione Marche e degli altri Enti preposti alle specifiche autorizzazioni.

#### **ART. 7- GARANZIE E CAUZIONI**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali indicate nel presente Avviso, come verranno dedotte nel contratto che verrà stipulato tra le parti con particolare riferimento al puntuale pagamento del canone di locazione nella misura risultante dalla procedura di gara, l'aggiudicatario deve costituire, entro il termine che verrà indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di locazione, una garanzia pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del canone dovuto per la durata del contratto (nove anni) come risultante dalla procedura di gara, mediante fidejussione bancaria, polizza assicurativa o deposito cauzionale presso il tesoriere.

La cauzione definitiva, se costituita con fidejussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Unione Montana o del Comune.

Marca da bollo da € 16,00

Spett. le Centrale Unica di Committenza  
c/o Unione Montana Alta Vale del Metauro  
Via Manzoni n. 25  
61049 URBANIA PU

<b>Oggetto</b>	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA A PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016, per l'affidamento in concessione di una porzione della struttura Barco Ducale da destinare a Albergo/B&B/Struttura ricettiva inerente il progetto Barco-Officina Creativa (progetto co-finanziato dalla Regione Marche a valere sui fondi DCE Marche con DGR 1426/13 e Decreto regionale n. 392/CLT del 19.12.2013)
----------------	--

Codice CIG \_\_\_\_\_  
n. di gara \_\_\_\_\_

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Via ..... n. ....  
in qualità di (*barrare la qualifica o carica ricoperta dal dichiarante*):

- titolare  
 legale rappresentante,  
 procuratore,  
 altro (specificare) .....

A) della Ditta ..... esistente  
dall'anno.....  
con sede nel Comune di ..... Via .....  
n. ....  
con codice fiscale numero ..... e con  
partita IVA numero .....rilasciata il.....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....  
PEC .....  
con espresso riferimento alla ditta che rappresenta,

B) della Ditta ..... di nuova costituzione  
dall'anno.....  
con sede nel Comune di ..... Via .....  
n. ....  
con codice fiscale numero ..... e con  
partita IVA numero .....rilasciata il.....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....  
PEC .....  
con espresso riferimento alla ditta che rappresenta,

(compilare A o B)

CHIEDE

Di essere ammesso alla procedura aperta, indetta da codesto Ente, relativa all'affidamento del servizio di cui all'oggetto.

A tal fine, presa visione del Bando consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76, del Decreto del Presidente della

Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti di lavori pubblici,

#### DICHIARA

- che il legale rappresentante è il soggetto indicato nell' intestazione della presente dichiarazione;
- che non è a conoscenza che nei propri confronti e di tutte le persone componenti l'organo di amministrazione siano mai state pronunciate condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari.

1. in relazione ai requisiti di ordine generale, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di affidamento delle concessioni e pertanto, di non essere soggetti:

- a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

(l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società);

- c) nei cui confronti, delle persone attualmente in carica e delle persone cessate dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, è stata pronunciata condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; altresì, condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; penali risultanti dai rispettivi casellari giudiziari, né condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione.

(l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale);

(IN CASO CONTRARIO, indicare di seguito il nominativo del o dei suddetti interessati, compreso se stesso, e TUTTE LE RISULTANZE dei rispettivi casellari giudiziari, comprese le condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione):

.....  
.....

(si ricorda che qualora nei confronti delle persone cessate dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di siano state pronunciate condanne penali previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ai sensi del medesimo articolo l'impresa potrà essere ammessa alla gara soltanto presentando, insieme alla presente dichiarazione, anche la documentazione idonea e sufficiente a dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

N.B. La dichiarazione relativa al possesso dei requisiti necessari per partecipare alle gare di appalto per l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 6, indicati deve essere resa da tutti i soggetti in carico, dello stesso articolo (titolare o direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale, il/i socio/i o il/i direttore/i tecnico/i se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; gli amministratori muniti di rappresentanza o il/i direttore/i tecnico/i, se si tratta di altro tipo di società), oppure dallo stesso dichiarante, qualora ne sia in piena e diretta conoscenza.

Tutti i soggetti dichiaranti devono allegare, copia fotostatica del documento di identità.

- d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17, della legge 19 marzo 1990, n. 55;
  - e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
  - f) che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
  - g) che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - h) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento di subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
  - i) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - l) che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17, della legge 12 marzo 1999, n. 68, salvo il disposto del comma 2;
  - m) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art.36-bis, comma 1, del decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248;
2. di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali. In particolare:
- 2.2 di aver preso visione, della attuale dislocazione dei siti nei quali il servizio deve essere espletato;
  - 2.3 di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro.
3. di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione della concessione, a collaborare con l'Ente per la redazione definitiva del Documento Unico di valutazione dei Rischi da interferenza entro 15

giorni dalla avvenuta aggiudicazione in modo che il suddetto documento sia allegato al contratto di appalto.

4. di accettare, integralmente e incondizionatamente, il Bando e il Capitolato tecnico per l'affidamento della concessione;
5. di impegnarsi a rispettare, relativamente al personale impiegato nel servizio, la normativa vigente e gli accordi contrattuali vigenti in merito a corrispettivo, inquadramento, responsabilità, assicurazione e previdenza (per le imprese già operanti);
6. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della concessione di una porzione del Barco Ducale di Urbania ad uso albergo/b&b/struttura ricettiva, a sottoscrivere l'adesione al Progetto Barco-Officina Creativa, diventando partner di progetto e impegnandosi a portare in rendicontazione i costi di allestimento sostenuti nell'ambito della rendicontazione del progetto Barco Officina creativa, senza che questa influisca sulla detraibilità fiscale degli stessi da parte del concessionario.

Il sottoscritto attesta il possesso dei requisiti mediante la presente dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, allegando la documentazione richiesta.

....., lì .....

IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
*(timbro e sottoscrizione in originale)*

.....

DOCUMENTI DA ALLEGARE:

- Fotocopia documento d'identità

**Allegato 4- MODELLO OFFERTA ECONOMICA**

(su carta intestata dell'impresa e sottoscritta e siglata in ogni pagina dal legale rappresentante).

Spett.le

**UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO**

Via A. Manzoni, 25

61049 Urbania (PU)

Progetto **"BARCO-OFFICINA CREATIVA"**- (PROGETTO CO-FINANZIATO DALLA REGIONE MARCHE a valere sui fondi del DCE Marche con DGR n. 1426/13 e n. 392/CLT del 19.12.2013)- Bando affidamento concessione albergo/b&b/struttura ricettiva

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

legale rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ offre il seguente

RIALZO in percentuale sul canone annuo posto a base di gara pari ad euro 10.800,00 (diecimolaottocento/00) per la concessione in oggetto, per ciascun anno di contratto:

RIALZO in percentuale in cifre (1)

.....%

RIALZO in percentuale in lettere (1)

.....%

IMPORTO CANONE ANNUO offerto in cifre (1)

.....%

IMPORTO CANONE ANNUO offerto in lettere (1)

.....%

**Il costo degli oneri di sicurezza interni aziendali ammonta ad €.** \_\_\_\_\_

La presente offerta è valida e irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il sottoscritto dichiara, altresì, di aver preso visione degli atti relativi alla gara in oggetto, con particolare riguardo al Capitolato Tecnico, che è accettato in tutte le sue parti, di aver valutato tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e di avere giudicato il canone offerto sostenibile.

\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)

Il Legale rappresentante<sup>1</sup>

(timbro e firma)

\_\_\_\_\_

(1) In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere, prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup> Si allega copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità

## Allegato 5 - DICHIARAZIONE INERENTE LE CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALI

(su carta intestata dell'impresa e sottoscritta e siglata in ogni pagina dal legale rappresentante).

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 DPR 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la sottoscritto \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (Prov) \_\_\_\_\_, in Via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### DICHIARA

di possedere la capacità tecnico-professionale relativa al Progetto “**BARCO-OFFICINA CREATIVA-ALBERGO/B&B/STRUTTURA RICETTIVA**”, vale a dire dichiara:

- a) il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D. Lgs.50/2016. In caso di Raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) sia costituiti che costituendi, la dichiarazione deve essere prodotta singolarmente da tutti i soggetti raggruppati o raggruppandi, ovvero sia da tutte le imprese consorziate.
- b) di disporre nel proprio organico o individuare a tal scopo, delle figure professionali, richieste nel bando di gara all'articolo 8, da adibire allo svolgimento dei servizi, in possesso dei requisiti professionali sotto specificati:

Figura professionale	Nominativi	Titoli professionali
N. 1 Coordinatore, esperto nelle attività oggetto delle Azioni del presente bando		
Figure professionali qualificate/esperte nelle attività previste dal presente bando	1 .. 2... 3... 4... 5... ...	
N.1 Esperto con conoscenza avanzata dell'inglese, nonché con conoscenza di eventuali altre lingue straniere		

- b) di essere a conoscenza che la stazione appaltante si riserva il diritto di procedere d'ufficio a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni;
- c) di essere consapevole che l'accertamento della non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, comporterà la propria esclusione dalla procedura per la quale è rilasciata, o, se risultato concessionario, la decadenza dalla medesima e la facoltà per il concedente di escutere la garanzia presentata a corredo dell'offerta;

- d) di essere consapevole, inoltre, che, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 1456 codice civile.

(Luogo e data)

IL DICHIARANTE (1)

---

(1) la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore

**ALLEGATO 6- PRESA VISIONE DEGLI ELABORATI E DEI LUOGHI** alla gara A PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/2016, per l'affidamento in concessione di una porzione della struttura Barco Ducale da destinare a Albergo/B&B/Struttura ricettiva inerente il progetto Barco-Officina Creativa (progetto co-finanziato dalla Regione Marche a valere sui fondi DCE Marche con DGR 1426/13 e Decreto regionale n. 392/CLT del 19.12.2013)

Codice CIG \_\_\_\_\_

n. di gara \_\_\_\_\_

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Via ..... n. ....

in qualità di (*barrare la qualifica o carica ricoperta dal dichiarante*):

- titolare,
- legale rappresentante,
- procuratore,

della Ditta ....., con sede legale nel Comune di

..... Via ..... n. ...., con la presente,

#### DICHIARA

1. Di aver attentamente esaminato il capitolato tecnico che è stato fornito e di essere pertanto a perfetta conoscenza delle natura e delle caratteristiche della concessione di cui trattasi.
2. Di aver visionato i luoghi ove dovranno essere eseguiti i servizi e pertanto di aver preso esatta cognizione delle aree.
3. Di ritenere, quanto esaminato, idoneo per poter formulare, in sede di gara, una propria offerta.

....., li .....

Firma del dichiarante

\_\_\_\_\_

Riservata all'ufficio

Si attesta che il sig. ....  
identificato a mezzo di:

conoscenza personale  
ovvero

- patente di guida
- carta d'identità
- passaporto

di cui al n. .... rilasciata/o da  
..... in data ..... con scadenza il  
.....,

in data odierna, ha effettuato la presa visione dei documenti di gara nonché dei luoghi interessati dalla concessione in oggetto.

Urbania, li

Il funzionario incaricato

---

MONICA/determinazione\_bando\_ricettività\_FINALE