



COMUNE DI COMANO TERME

PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Tecnico

Via G. Prati, 1 – Ponte Arche – 38077 Comano Terme (TN)

Tel. 0465 701434 - fax 0465 702323

E-mail: tecnico@comune.comanoterme.tn.it

PEC: segreteria@pec.comune.comanoterme.tn.it

***Gestione obbligatoria dei servizi tra i Comuni di
Bleggio Superiore, Comano Terme, Fiave', Stenico***

Comano Terme, 07 maggio 2018

Prot. n. 3994

OGGETTO: avviso d'asta pubblica per la concessione delle aree necessarie nonché per l'approntamento e la gestione di un parco giochi attrezzato nell'abitato di Ponte Arche, sulle pp. ff. 1435/3 C.C. Godenzo e 1596/2/3/4 C.C. Poia, di proprietà del Demanio Provinciale.

1. ENTE BANDITORE

Comune di Comano Terme, Via G. Prati n. 1, 38077 Comano Terme (TN).

Tel. n. 0465/701434.

Indirizzo di posta elettronica certificata: segreteria@pec.comune.comanoterme.tn.it.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il Comune di Comano Terme, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 62 di data 07.05.2018, nonché in osservanza della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m., indice un'asta pubblica per la concessione delle aree necessarie, nonché per l'approntamento di un parco giochi attrezzato nell'abitato di Ponte Arche, sulle pp. ff. 1435/3 C.C. Godenzo e 1596/2/3/4 C.C. Poia di proprietà del Demanio Provinciale, secondo il progetto di massima allegato predisposto da Comune, per la durata di 7 anni.

Il Comune di Comano Terme, di seguito Comune, è concessionario dell'area destinata urbanisticamente a verde pubblico attrezzato, identificata catastalmente dalle pp. ff. 1435/3 C.C. Godenzo e 1596/2/3/4 C.C. Poia, di proprietà del Demanio Provinciale, in virtù della concessione trentennale n. 5265 dd. 25.05.1990 in scadenza al 31.12.2019.

L'intervento proposto è considerato di grande importanza per la riqualificazione del parco in prossimità dell'area termale sia per l'evidente valenza turistica, oltre che per l'utilizzo da parte della popolazione residente, per cui per dare corso alle procedure, con nota n. 5303 dd. 28.04.2016, il Comune ha richiesto ai competenti servizi provinciali l'estensione della scadenza almeno fino all'anno 2031.

Con nota n. 256701 dd. 16.05.2016 del Servizio Bacini Montani – Ufficio pianificazione, supporto tecnico e demanio idrico, ed a seguito di appositi incontri, è stata manifestata la volontà di mantenere di proprietà demaniale unicamente la fascia di rispetto dei 10.00 m. misurati dal paramento del muro arginale, lasciando in disponibilità comunale l'area rimanente, previa regolarizzazione catastale e tavolare.

3. INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE, VINCOLI E PARAMETRI URBANISTICI DI PIANO

I concorrenti dovranno attenersi in sede di offerta, ai vincoli e parametri urbanistici vigenti, nonché alle prescrizioni che verranno impartite dalla Commissione Tutela Paesaggio della Comunità delle Giudicarie.

L'aggiudicatario poi, in fase di realizzazione dell'opera dovrà ottenere, qualora necessarie, le autorizzazioni e pareri, in particolare dal Servizio Bacini Montani.

Resta infatti inteso che, qualora sorgessero problematiche legate al reperimento delle autorizzazioni o insorgessero spese impreviste in capo al concessionario, in conseguenza della predisposizione dei progetti necessari per l'ottenimento delle stesse o per il recepimento delle prescrizioni impartite dai vari organi interessati, non sarà imputabile alcuna responsabilità all'Amministrazione appaltante, né saranno riconosciuti indennizzi di sorta.

4. CONTRIBUTO COMUNALE

Al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati l'Amministrazione, oltre alla disponibilità delle aree, concede un contributo annuo massimo di Euro 25.000,00 IVA compresa, se ed in quanto dovuta, eventualmente ribassabile dalla ditta offerente con acquisizione di relativo punteggio come a seguito meglio specificato.

Resta inteso che alla scadenza del termine di concessione tutti i manufatti e le opere realizzate diventeranno di proprietà comunale, senza che la ditta offerente potrà vantare qualsiasi tipo di riconoscimento e/o di indennizzo.

L'immobile è nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e sarà consegnato libero da persone e cose nonché da vincoli pregiudizievoli alla data della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 6 dello schema di contratto allegato.

Sono ammesse esclusivamente offerte al ribasso o alla pari rispetto al contributo annuo posto a base d'asta, a pena di esclusione.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO.

Il contributo relativo al primo anno sarà corrisposto per il 40% al momento della firma del contratto e per il restante 60% alla fine dei lavori. Successivamente la somma sarà corrisposta ogni anno al 1° giugno.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto dall'articolo 18, commi 12 e 12 bis, della L.P. n. 23/90 e ss.mm.

Le offerte pervenute nel termine utile indicato dal presente avviso, sono sottoposte al giudizio di una commissione di gara.

A tal fine si indicano gli elementi che saranno oggetto di valutazione:

- 1. il prezzo (20 punti);**
- 2. caratteristiche tecniche, gestionali e funzionali, desumibili dall'offerta tecnica (80 punti).**

Il Comune può anche non addivenire alla scelta dell'acquirente qualora nessuna delle offerte presentate, a suo insindacabile giudizio, soddisfi le prescrizioni del presente avviso.

Nel caso in cui due o più offerte ottengano il medesimo punteggio totale, verrà dichiarato aggiudicatario il concorrente che abbia totalizzato il maggior punteggio tecnico; qualora tali offerte abbiano ottenuto anche uguale punteggio tecnico, il Presidente procederà nella stessa adunanza, ad una gara fra gli stessi, relativa esclusivamente all'offerta economica e il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente.

Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali, ai sensi del precedente capoverso, sia presente o se presenti gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Saranno escluse le offerte che presentino un quadro economico e computistico da cui si desuma che i lavori per l'approntamento del parco giochi attrezzato comprendente in via presuntiva torre di arrampicata in legno di altezza 10 ml., pedana in legno, servizi e opere accessorie, hanno un costo inferiore a Euro 175.000,00 (IVA, spese tecniche, oneri fiscali e previdenziali incluse).

7. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando, della L.P. 19.7.1990, n. 23 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg..

L'asta è presieduta dal Responsabile dell'Ufficio tecnico o in caso di sua assenza dal Segretario comunale.

L'apertura delle offerte pervenute sarà effettuata alle ore **10.00** del giorno venerdì **25 maggio 2018** presso la sede municipale a Comano Terme - Via G. Prati n. 1.

8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici, le imprese pubbliche, le fondazioni ed i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 e ss.mm., quali:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative, le società sportive e le ProLoco;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36;
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;
- g) operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22 del D.Lgs. 163/2006, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Secondo quanto disposto all'art. 37 comma 9 del D.Lgs. 163/2006, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

9. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione, il concorrente o la sua compagine associativa, dovrà garantire i seguenti requisiti di carattere tecnico:

- 1) per la parte progettuale, una struttura operativa nella composizione minima prescritta dagli articoli 9 e 10 dello schema di contratto preliminare allegato.
- 2) è fatto divieto ai professionisti costituenti la struttura operativa di cui al precedente punto 1 di prestare la propria opera intellettuale nei confronti di diversi concorrenti.

10. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRESENTARE ALL'ATTO DELL'OFFERTA

All'interno del plico **“Busta A documentazione amministrativa”** di cui al successivo paragrafo 12, dovrà essere contenuta, oltre alla documentazione sub A **“domanda di**

partecipazione alla gara” e la cauzione provvisoria, la dichiarazione sostitutiva rilasciata **ai sensi e secondo le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 (utilizzando preferibilmente i modelli allegati B - B1)** attestante, pena l'esclusione, il possesso, in capo al concorrente, dei seguenti requisiti generali e speciali:

- 1) il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 9.
- 2) l'indicazione delle persone legalmente autorizzate ad impegnare il concorrente ai sensi dell'art. 38, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163.

11. PUNTEGGI

Per ogni elemento di valutazione, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

1. il prezzo: punti 20 su 100.

Il punteggio sarà attribuito in funzione del ribasso sul contributo annuo posto a base d'asta.

Il punteggio massimo (20 punti), relativo all'offerta economica, sarà assegnato all'offerta recante un prezzo unitario minore od uguale al prezzo unitario medio delle offerte presentate, così determinato:

$$P_m = \frac{\text{prezzo offerta 1} + \dots + \text{prezzo unitario offerta n}}{n}$$

dove:

P_m = prezzo medio

n = è il numero delle offerte pervenute.

Alle restanti offerte il punteggio sarà attribuito, con successiva graduazione proporzionale, sulla base della seguente formula:

$$P_o = (P_i / P_m) \times 20$$

dove:

P_o = punteggio da assegnare all'offerta del concorrente in esame;

P_m = prezzo unitario medio delle offerte presentate;

P_i = prezzo unitario offerto del concorrente in esame.

2. le caratteristiche tecniche, gestionali e funzionali: punti 80 su 100.

Il punteggio verrà graduato per ogni singolo elemento dell'offerta tecnica, come di seguito indicato:

2a. proposta progettuale: max punti 40 tenuto conto dei seguenti elementi:

- dimensioni, forma ed inserimento ambientale del parco giochi attrezzato proposto dal promotore;
- composizione, organizzazione, qualità formale e contestualizzazione delle opere realizzate;
- caratteristiche dei materiali e delle tecnologie impiegate; verranno valutate favorevolmente le scelte progettuali legate all'utilizzo di materiali locali (filiera breve) e l'applicazione dei principi di eco-sostenibilità e risparmio energetico
- piano di manutenzione delle opere realizzate;

2b. piano delle attività: **max punti 20** verranno valutati i seguenti aspetti:

- gamma di attività che l'affidatario intende effettuare;
- servizi erogati ai fruitori del parco giochi;
- modalità di fruizione degli spazi da parte degli utenti;
- azioni per la promozione turistica/sportiva;
- organizzazione di attività a favore di scolaresche, anziani, ecc.;
- coinvolgimento della comunità locale e delle diverse associazioni esistenti sul territorio nella programmazione delle attività;
- associazioni non aventi scopo di lucro e/o con particolare valenza sociale;

2c. il cronoprogramma dei lavori, recante i tempi entro i quali il concorrente si impegna ad eseguire i lavori. Saranno valutati favorevolmente i cronoprogrammi che prevedono aperture parziali ed anticipate degli spazi approntati. I tempi per il completamento dell'intervento non potranno essere superiori a 3 mesi dalla stipulazione del contratto: **max punti 15**;

2d. le eventuali migliorie dell'offerta (garanzie, obblighi post ultimazione delle opere, disponibilità gratuita al Comune degli spazi, ...). Tali migliorie saranno valutate secondo principi di proporzionalità e rigore motivazionale: **max punti 5**.

La commissione di gara, durante l'esame delle offerte si riserva di richiedere ai concorrenti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa.

L'offerta tecnica dovrà totalizzare, pena la non ammissione alla successiva fase di aggiudicazione mediante apertura dell'offerta economica, un punteggio superiore a 50 su 80.

Si evidenzia che la commissione, conclusa la valutazione delle offerte tecniche e assegnati i relativi punteggi, applicherà la cosiddetta riparametrazione del punteggio tecnico con riferimento al peso ossia al punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica (punti 80). Alla miglior offerta tecnica verrà attribuito il punteggio massimo e, di seguito alle altre offerte il punteggio verrà attribuito proporzionalmente.

In sintesi l'attribuzione dei punteggi alle singole offerte avverrà applicando la seguente formula:

$$K = P_1 + P_2$$

dove:

K è il punteggio complessivo attribuito alla ditta concorrente;

P₁ è il punteggio attribuito all'offerente per l'elemento prezzo;

P₂ è il punteggio attribuito all'offerente per l'offerta tecnica.

12. INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Le offerte devono pervenire, **a pena di esclusione**, esclusivamente al seguente indirizzo:

Comune di Comano Terme – Via G. Prati, 1 – 38077 Comano Terme (TN)

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 maggio 2018

inserite in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo, sull'esterno del quale deve essere apposta la ragione sociale del concorrente, nonché la dicitura:

“Asta pubblica per la concessione delle aree necessarie nonché per l'approntamento di un parco giochi attrezzato nell'abitato di Ponte Arche, sulle pp. ff. 1435/3 C.C. Godenzo e 1596/2/3/4 C.C. Poia”.

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale statale;
- b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati e consegnato alla segreteria comunale che provvederà a rilasciare apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento;
- c) mediante consegna diretta alla segreteria comunale, che ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento.

Per la consegna delle offerte, l'ufficio è aperto nei seguenti orari:

- lunedì, martedì, mercoledì, giovedì: 8.30 - 12.30;
- venerdì: 8.30 - 12.00;
- numero di telefono: 0465/701434 - fax: 0465/702323.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; **non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.**

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune, dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Detto plico dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla gara**, le seguenti buste, ciascuna chiusa con le modalità sopra evidenziate:

“Busta A documentazione amministrativa”: la busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A1: la domanda di partecipazione alla gara, da redigersi in bollo sulla base dell'allegato “Modello Allegato A”;

A2: le dichiarazioni sostitutive di cui al successivo paragrafo, sulla base dell'allegato “Modello Allegato B- B1”;

A3: (in caso di ATI) mandato collettivo speciale con rappresentanza;

Al fine di evitare la presentazione di documentazione irregolare o incompleta che possa comportare l'esclusione dalla procedura di gara s'invitano i concorrenti ad avvalersi dei fac-simili predisposti dal Comune ed allegati al presente bando di gara.

“Busta B offerta tecnica”: la busta dovrà contenere:

- 1) il progetto dell'intero comparto.** Il grado di approfondimento richiesto negli elaborati dovrà essere di livello pari a quello di un progetto preliminare ai sensi della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e del regolamento di attuazione emanato con decreto del Presidente della Giunta provinciale n. 12-10/Leg. di data 30 settembre 1994, con la precisazione che l'area di intervento dovrà rimanere contenuta all'interno di quella proposta dal Comune.

La parte grafica del progetto dovrà essere sviluppata al massimo in 8 (otto) tavole UNI-A0 (cm. 118,8 x 84,0), contenenti:

- planimetria di inquadramento dell'intervento in scala 1/200, con indicazione sommaria delle soluzioni adottate ed eventuali ulteriori annotazioni relative all'inquadramento urbanistico del progetto ed altre ritenute utili a discrezione del concorrente;
- piante, prospetti e sezioni in scala 1/200-100, con porzioni in scala a scelta, necessari alla comprensione dell'idea progettuale;
- eventuale rappresentazione tridimensionale delle opere progettate e del loro intorno, tramite schizzi e studi di inserimenti ambientali, prospettive, fotomontaggi, etc.

La relazione generale, comprensiva dei tempi di realizzazione delle opere, dovrà essere formulata facendo riferimento alle linee guida di cui all'allegato **modello E** e contenere il testo propriamente detto, sviluppato al massimo, in 8 (otto) cartelle, formato UNI A4, (stampate su di una sola facciata), che deve contenere e illustrare le soluzioni adottate, evidenziando in particolare la validità globale della proposta, non solo sotto l'aspetto prettamente architettonico ed urbanistico, ma anche sotto l'aspetto funzionale e realizzativo. Si evidenzia che tale relazione generale dovrà fornire le indicazioni utili alla commissione per meglio comprendere la logica metodologica e sistemica fondante l'idea progettuale e parallelamente dovrà essere in grado di chiarire mediante specifica illustrazione gli aspetti oggetto di attribuzione dei punteggi, di cui alla voce 2a.

Il computo metrico dovrà essere elaborato utilizzando l'elenco prezzi PAT 2018 ovvero ulteriori prezzi non previsti o diversi rispetto a quelli contemplati dal suddetto prezzario ai sensi dell'art. 13 della L.P. 26/1993, a cui dovrà essere applicato un ribasso medio convenzionale del 12%.

Considerato che il Comune intende riconoscere al promotore dell'iniziativa, per l'esecuzione delle opere che al termine della concessione settennale rimarranno di proprietà dello stesso, l'importo annuo di euro 25.000,00 (eventualmente ribassabile secondo quanto sopra specificato), ne consegue che il computo metrico (al netto del ribasso applicato, pari al 12%) dovrà raggiungere un valore pari ad almeno Euro 155.000,00- (somma comprensiva dei lavori e di ogni altro onere accessorio). Nel novero del computo di cui sopra è fatto obbligo ai concorrenti di evidenziare, a pena di esclusione dell'offerta, l'importo degli oneri per la sicurezza di cui al D.lgs. 81/200; questi ultimi non sono da assoggettare al summenzionato ribasso del 12%.

- 2) il piano delle attività.** Consistente in una relazione sviluppata al massimo, in 8 (otto) cartelle, formato UNI A4, (stampate su di una sola facciata), che deve contenere e illustrare la gamma di attività che il concorrente intende effettuare nell'area oggetto dell'intervento, i servizi erogati ai fruitori dell'area, le modalità di fruizione degli spazi da parte degli utenti, le azioni per la promozione turistica/sportiva, l'organizzazione di attività a favore di scolaresche, anziani ecc., nonché le modalità di coinvolgimento della comunità e delle diverse associazioni esistenti sul territorio nella programmazione delle attività. Tale relazione dovrà fornire le indicazioni utili alla commissione per meglio comprendere e chiarire mediante specifica illustrazione gli aspetti oggetto di attribuzione dei punteggi, di cui alla voce 2b. In altri e più chiari termini la relazione dovrà essere strutturata in capitoli in modo tale che la commissione abbia la possibilità di correlare direttamente quanto indicato nella relazione stessa con gli aspetti oggetto di attribuzione dei punteggi oggetto di valutazione.

3) l'indicazione delle fasi di realizzazione (cronoprogramma). Sviluppata in 1 (una) cartella, formato UNI A4, di una sola facciata. In allegato al presente bando è posto un fac-simile del cronoprogramma (**modello D**), contenente gli elementi essenziali da riportare, che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Rimane evidente che tale modello potrà essere modificato/integrato secondo le modalità operative che i concorrenti intendono seguire durante la fase esecutiva dell'intervento.

4) la descrizione di eventuali migliorie offerte. Tale descrizione dovrà essere contenuta al massimo in 2 (due) cartelle, formato UNI A4, di una sola facciata. Nell'ambito del presente progetto si ritiene che il concorrente possa, attraverso un processo sinergico, migliorare la propria offerta in relazione non solo ad elementi quantitativi di valenza patrimoniale ma anche attraverso soluzioni performanti volte ad integrare l'interesse pubblico quali ad esempio: obbligazioni post ultimazione delle opere, garanzie, fattori di performance manutentiva, disponibilità temporanea alla cessione di spazi per finalità pubblicistiche, ecc. Rimane evidente che le migliorie in questione verranno valutate mediante l'attribuzione di congrui punteggi nel rispetto di principi di proporzionalità e rigore motivazionale. Per le proposte migliorative il Comune non darà corso ad alcun riconoscimento economico suppletivo.

5) CD-ROM contenente copia degli elaborati prodotti su supporto cartaceo. Gli elaborati di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, saranno memorizzati come file con estensione "pdf".

Eventuale ulteriore documentazione tecnico illustrativa non verrà presa in considerazione.

"Busta C offerta economica": la busta dovrà contenere l'offerta economica da redigersi in bollo, **esclusivamente mediante compilazione dell'allegato modello C,** datata e firmata in ogni sua pagina dal concorrente, **pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla gara.**

All'atto della presentazione dell'offerta, nella busta C, dovrà essere inserita copia del contratto, di cui viene allegato lo schema al presente bando di gara, debitamente sottoscritto in ogni sua pagina.

Si darà luogo alla gara anche in presenza di una sola offerta.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte del concorrente, mentre non vincola il Comune.

"Busta D piano economico finanziario": la busta dovrà contenere il piano economico-finanziario dell'operazione immobiliare asseverato nelle forme di legge. Tale piano deve contenere gli elaborati con lo sviluppo temporale dei dati economici, patrimoniali e finanziari, relativi all'intera durata dell'operazione immobiliare, necessari a dimostrare la sostenibilità e la bancabilità dell'operazione.

Tutti i documenti dovranno essere presentati **in lingua italiana** e gli importi espressi in **Euro**. Per i documenti originali in altre lingue è richiesta la traduzione giurata nelle forme di legge.

13. PROCEDURA DI GARA

Nel giorno ed ora stabiliti dal Comune per l'apertura delle offerte, il presidente di gara, con l'assistenza dell'ufficiale rogante e dei testimoni, in seduta aperta al pubblico, provvede:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione contenuta nella "Busta A - documentazione amministrativa";
- b) ad aprire le buste contenenti l'offerta tecnica ("Busta B offerta tecnica"), siglando la documentazione ivi contenuta e verificandone la regolarità formale.

La seduta di gara viene quindi sospesa e le offerte tecniche pervenute vengono trasmesse, in apposito plico, alla commissione tecnica all'uopo nominata che provvede, in seduta riservata, alla comparazione degli elementi sopra elencati, all'attribuzione dei punteggi e alla predisposizione della graduatoria.

Il Presidente di gara procede quindi, in seduta aperta al pubblico, alla lettura del verbale delle sedute riservate ed all'apertura delle offerte economiche di cui alla "Busta C offerta economica", alla lettura delle stesse ed all'assegnazione dei relativi punteggi. Procede, quindi, alla formazione della graduatoria risultante dalla somma dei punteggi ottenuti dai singoli concorrenti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica.

Nei confronti del solo primo classificato si procede all'apertura della "Busta D piano economico finanziario" ed all'analisi della documentazione nella stessa contenuta. Laddove siano rinvenuti elementi contrastanti con quanto contenuto nell'offerta, il Presidente potrà chiedere giustificazioni all'istituto di credito asseverante e sottopone le controdeduzioni alla commissione tecnica.

Ad esito positivo del riscontro di cui al periodo precedente, il Presidente dispone, quindi, l'aggiudicazione provvisoria del contratto, che è soggetto all'approvazione dei verbali di gara da parte della Giunta comunale.

L'aggiudicazione definitiva verrà proclamata successivamente alla conclusione, con esito positivo, della verifica del possesso dei requisiti generali e speciali in capo al soggetto aggiudicatario.

Della data delle eventuali sedute pubbliche successive alla prima sarà data comunicazione per via telematica.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto e comunque per un tempo di giorni 360 dalla presentazione dell'offerta.

14. PUBBLICAZIONE DEI PROGETTI

Concluse le operazioni di gara con la proclamazione dell'aggiudicatario, il Comune di Comano Terme si riserva la facoltà di organizzare forme di divulgazione alla collettività dei progetti presentati. A tale fine i concorrenti sono tenuti a prestare specifico consenso all'utilizzazione per detti fini del materiale presentato.

Il concorrente dovrà comunque dichiarare se consente o meno all'accesso, da parte di altri concorrenti, alle informazioni contenute nell'offerta che costituiscono segreti tecnici o commerciali (da individuare in sede di offerta tecnica con adeguata motivazione), nonché alla pubblicazione del progetto.

15. ULTERIORI INFORMAZIONI

Al presente avviso viene data massima pubblicità mediante pubblicazione all'albo telematico del Comune di Comano Terme dal 7 maggio al 24 maggio 2018 compreso, nonché con ogni ulteriore modalità di diffusione ritenuta efficace.

Nell'avviso è specificatamente indicato il termine ultimo di scadenza.

L'avviso e la relativa documentazione tecnica allegata, è visionabile presso l'Ufficio tecnico, in Via G. Prati, n. 1 secondo piano del Comune di Comano Terme nei seguenti orari: lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00, dalla data di pubblicazione dell'avviso al termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

Per eventuali informazioni di carattere amministrativo/procedurale è possibile rivolgersi alla Signora Ilaria Rigotti - tel. 0465/701434.

Il responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio tecnico comunale ed eventualmente in caso di assenza il Segretario comunale, il quale è l'unico soggetto che può rispondere ai quesiti formali (unicamente per via posta elettronica certificata) eventualmente formulati.

16. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Comano Terme intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

- i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione;
- il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
- il titolare del trattamento è il Comune di Comano Terme;
- responsabile del trattamento è il Responsabile della struttura;
- in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

Il responsabile del procedimento
- ing. Massimo Bonenti –
(firmato digitalmente)

Elenco allegati:

- *planimetria dell'area oggetto di concessione con le relative opere;*
- *vincoli e parametri urbanistici;*
- *schema di contratto;*
- *"Modello A" - domanda di partecipazione;*
- *"Modello B" - dichiarazione dei requisiti generali e speciali;*

- *“Modello B1” - dichiarazione dei requisiti generali soggetti ex art. 38 c. 1 lett. b) e c) D.Lgs. 163/2006;*
- *“Modello C” - offerta economica;*
- *“Modello D” - cronoprogramma;*
- *“Modello E” - linee guida per la compilazione della relazione generale*