

REGIONE DEL VENETO

Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio. Avviso d'asta pubblica per la locazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale di Recoaro Terme (VI) e per la somministrazione della risorsa termale.

1. Oggetto e destinazione d'uso del compendio termale

La Regione del Veneto, Direzione Acquisti, AA.GG. e Patrimonio, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, in attuazione della DGR n. 1811 del 04 dicembre 2018, procede all'esperimento dell'asta pubblica ai fini dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 73 lett. c) del RD 23 maggio 1924 n. 827, la locazione transitoria per la durata complessiva di 18 mesi, ai sensi dell'art. 27, comma 5 della L. n. 392/1978, eventualmente rinnovabili, degli immobili presenti all'interno dell'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale di Recoaro Terme (VI), individuati nella planimetria allegata (**Allegato A1**), destinati all'esercizio dell'attività di stabilimento termale e funzioni correlate, secondo patti e condizioni descritte nel capitolato speciale d'oneri, **Allegato B** al decreto di indizione della gara.

Lo stabilimento delle Fonti Centrali è destinato ad offrire molteplici servizi finalizzati alla cura del corpo, rispondendo a bisogni riguardanti salute e sanità con diverse tipologie di terapie, alcune delle quali per le precedenti stagioni termali sono state convenzionate con il Servizio Sanitario Nazionale.

L'insieme degli immobili di seguito indicati, oggetto del presente avviso, costituiscono la parte attualmente agibile dello stabilimento termale dove vengono svolte le attività afferenti le cure idropiniche e idroterapeutiche attraverso l'utilizzo delle sorgenti d'acqua minerale denominate "Fonte Amara", "Fonte Lelia", "Fonte Lorgna", "Fonte Lora" e "Fonte Nuova", nonché gli ambulatori medici, i locali commerciali, gli uffici e le strutture ricettive con i relativi servizi (culturali, turistici e ricreativi) connessi e più precisamente:

- Parte dello Stabilimento Balneoterapico (agibile); Centro Sanitario (agibile); Ex lavanderia (agibile); Parte dell'immobile denominato Fonte Lelia Lora (agibile); Parte delimitata nella planimetria allegata del parco Termale: CF Comune di Recoaro Terme (VI) Foglio 4, Particella 29, sub. 6 (porzione).

Le parti del compendio, che saranno aggiudicate in locazione, comprendono gli arredi e i beni mobili presenti al loro interno ed assegnati al complesso per la gestione dell'attività termale.

Il Conduttore potrà ottenere, con motivata richiesta, l'autorizzazione ad utilizzare temporaneamente ulteriori aree e/o parti del compendio termale sulla base di quanto specificato nel capitolato speciale d'oneri.

E' inoltre custodito, nei locali sede degli uffici amministrativi, un Archivio Storico, il cui accesso è precluso al Conduttore, salva autorizzazione della Regione del Veneto.

La locazione è subordinata all'autorizzazione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, richiesta al Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota del 9 gennaio 2019, attualmente in corso di istruttoria.

2. Destinatari

Il presente avviso è rivolto a operatori economici in possesso - **a pena di esclusione** - dei seguenti requisiti di partecipazione di carattere generale e tecnico - professionale:

- a. Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b. Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio con oggetto sociale comprendente o comunque coerente con le prestazioni e le attività termali e di sfruttamento della risorsa termale, così come indicate nel capitolo speciale d'oneri.

Gli operatori economici, singolarmente o nel loro complesso, se soggetti associati/raggruppati, devono soddisfare i requisiti indicati nello schema allegato (**Allegato A2**). L'avviso è rivolto a soggetti interessati ad esercitare l'attività di stabilimento termale utilizzando la sopraindicata porzione del compendio e contestualmente sottoscrivere un contratto di somministrazione della risorsa termale ubicata all'interno della concessione mineraria denominata "Recoaro", previo pagamento di un

corrispettivo da pagare unitamente al canone di locazione quale risulterà all'esito della presente procedura.

3. Modalità di partecipazione alla procedura di asta pubblica

L'operatore economico che partecipa all'asta pubblica o suo procuratore munito di regolare e autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924, dovrà presentare, **a pena di esclusione dalla procedura di asta pubblica, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di garanzia provvisoria** di cui al successivo punto 8 del presente avviso "Garanzia a corredo dell'offerta".

L'operatore economico dovrà altresì presentare:

1. **attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta**, rilasciata dal Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio a seguito del sopralluogo da effettuarsi **entro e non oltre il 21 febbraio 2019 OPPURE** dichiarazione, di cui al punto 4 dell'**Allegato A2**, di essere a conoscenza di tutte le condizioni di fatto e di diritto del bene tali a giustificare l'offerta;
2. **dichiarazione sostitutiva** rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 da compilarsi secondo lo schema fac simile **Allegato A2**. La stessa dichiarazione, compilata in ogni sua parte debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico, dovrà essere accompagnata **da una copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**;
3. **eventuale procura speciale** di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, **il nominativo dell'offerente** e la seguente dicitura **"documentazione amministrativa"**.

Sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

L'Amministrazione regionale, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo pec o fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

4. Offerta tecnica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta tecnica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, **il nominativo dell'offerente**, e la dicitura **"offerta tecnica"**.

L'offerta tecnica dovrà:

a) essere redatta in lingua italiana;

b) contenere la relazione tecnica d'offerta, che, al fine di valutare in modo uniforme gli elaborati, dovrà essere redatta in non più di n. 15 (quindici) fogli per un totale massimo di n. 30 (trenta) pagine/facciate in formato DIN A4, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, utilizzando preferibilmente il carattere "Times New Roman", dimensione carattere 12, interlinea 1,5. Dal computo complessivo delle pagine/facciate sono escluse l'eventuale copertina ed i curricula allegati. Tale relazione dovrà contenere:

- **il programma generale di coltivazione** nel quale siano indicate le opere e le attività da eseguire per una corretta e razionale coltivazione delle sorgenti oltre ad una descrizione dettagliata dei tempi di attuazione (cronoprogramma). Il Programma è completato con la redazione di un piano di sfruttamento delle sorgenti, oggetto di coltivazione, con indicazione delle opere ritenute necessarie per la protezione igienico-sanitaria e idrogeologica, per la captazione, l'adduzione ed il contenimento delle acque;
- **il piano di utilizzo**, completo dell'elaborazione del correlato piano finanziario di massima, relativo agli interventi di tutela e valorizzazione sostenibile della risorsa termale, nonché alla promozione dello sviluppo qualificato del territorio, in funzione della vocazione termale, turistico-sanitaria ed all'eventuale impatto che l'attività produce sul territorio;
- **il programma dei lavori di manutenzione ordinaria** che il conduttore intende attuare nell'arco temporale della locazione e nel rispetto di quanto previsto dal capitolato speciale d'onere, al fine di preservare lo stabilimento termale e, al contempo, assicurare l'apertura e lo svolgimento dell'attività di interesse pubblico collegate al termalismo;

- **esperienza specifica nel settore** da parte del conduttore e/o da parte del personale di cui si avvale o intenda avvalersi (in particolare per quanto riguarda il Direttore Tecnico della miniera e il Direttore Sanitario) per le attività e le prestazioni previste dal capitolato speciale d'oneri e del proprio piano di utilizzo; a tal fine all'offerta tecnica dovranno essere allegati i curricula del suddetto personale, dai quali emergano l'esperienza acquisita nel settore termale, le mansioni e i profili professionali;
- **eventuali proposte migliorative** rispetto alle prescrizioni minime indicate nel capitolato speciale d'oneri, senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione (a titolo esemplificativo: iniziative volte a favorire l'accesso a persone con disabilità, valorizzazione delle risorse turistiche e culturali del territorio di appartenenza, valorizzazione delle aree di pertinenza, ecc.....);

c) essere siglata in ogni pagina e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso nell'ultima pagina, dall'operatore economico legale rappresentante.

5. Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno inoltre presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, **il nominativo dell'offerente**, e la dicitura **"offerta economica"**.

L'offerta economica dovrà:

- a) essere stesa su carta resa legale;
- b) essere redatta in lingua italiana;
- c) indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale);
- d) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'operatore economico o, se trattasi di Società, dal legale rappresentante;

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Per facilitare la presentazione dell'offerta economica, gli operatori economici potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente avviso (**Allegato A3**), che dovrà, **a pena di esclusione**, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo di **180 (centottanta) giorni** dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

6. Partecipazione di Raggruppamenti Temporanei di Imprese (R.T.I.) e di Consorzi ordinari

E' ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) e di consorzi ordinari, già costituiti o costituendi. Gli operatori economici concorrenti che intendano presentare un'offerta per il presente avviso in R.T.I. o in consorzi ordinari, costituiti o costituendi, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- Il plico contenente l'offerta tecnica, l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa dovrà riportare all'esterno l'intestazione:
- di tutte le imprese raggruppande, consorziande o associande, in caso di R.T.I. o consorzio ordinario di concorrenti, non formalmente costituiti al momento della presentazione dell'offerta;
- dell'impresa mandataria/capogruppo in caso di R.T.I. o consorzio ordinario formalmente costituiti prima della presentazione dell'offerta;
- con riferimento al contenuto della busta "documentazione amministrativa":
- le dichiarazioni sostitutive rilasciate ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 di cui al fac simile all'Allegato A2 di cui al precedente art.3 dovrà essere presentata da tutte le imprese del R.T.I. o del consorzio ordinario, indipendentemente dal fatto che siano costituiti o meno alla data di presentazione dell'offerta;
- in caso di R.T.I. già costituito, dovrà essere corredata da copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
- in caso di R.T.I. costituendo l'istanza dovrà:
- indicare a quale impresa raggruppanda, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;

- la garanzia provvisoria di cui all'art. 3 del presente avviso a corredo dell'offerta dovrà essere prodotta;
- in caso di R.T.I. o consorzio ordinario già costituito, dall'impresa qualificata mandataria, con indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento/consorzio;
- in caso di R.T.I. o consorzio ordinario, non ancora costituito, da una delle imprese raggruppande/consorziande con indicazione che i soggetti garantiti sono tutte le imprese raggruppande/consorziande;
- i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascuna impresa costituente il raggruppamento o, nel caso di costituendo consorzio ordinario da ciascuna delle imprese che ne prenderanno parte. In caso di consorzio ordinario già costituito il requisito dovrà essere posseduto dal consorzio medesimo e da ciascuna delle imprese consorziate;
- con riferimento al contenuto delle buste "Offerta Tecnica" e "Offerta Economica":
- l'offerta dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso nell'ultima pagina:
- dal legale rappresentante dell'impresa mandataria in caso di R.T.I. o consorzio ordinario già costituito;
- dal legale rappresentante di tutte le imprese raggruppande, in caso di R.T.I. o consorzio ordinario non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

7. Termini per la presentazione delle offerte

Il plico contenente: la busta dell'offerta tecnica, la busta dell'offerta economica e la busta della documentazione amministrativa dovrà, **a pena di esclusione dalla procedura di asta pubblica**, essere chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: **"Offerta per l'asta pubblica per la locazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale di Recoaro Terme (VI) e per la somministrazione della risorsa termale"**.

Il plico così composto dovrà essere trasmesso, **a pena di esclusione**, al seguente indirizzo: **Regione del Veneto - Direzione Acquisti, AA.GG. e Patrimonio - IV Piano - Palazzo della Regione - Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26 febbraio 2019** mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano alla Direzione **Acquisti, AA.GG. e Patrimonio - IV Piano** all'indirizzo sopraindicato.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati ed i relativi operatori economici non saranno ammessi all'asta.

8. Svolgimento dell'asta

Valore dell'asta

Il valore dell'asta per il periodo di 18 mesi è pari a **Euro 9.963,21 (Euro novemilanovecentosessantatre/21)**, di cui Euro 7.713,21 (Euro settemilasettecentotredici/21) per canone di locazione ed Euro 2.250,00 (Euro duemiladuecentocinquanta/00) per canone per la somministrazione e lo sfruttamento delle sorgenti termali, secondo quanto stabilito dall'articolo 15 della L.R. n. 40/1989.

L'importo del canone di Euro 7.713,21 (Euro settemilasettecentotredici/21) per l'intero periodo dei 18 mesi è soggetto a rialzo, **come specificato al punto 2) riferito all'offerta economica** descritta nel presente articolo mentre il canone per la somministrazione e lo sfruttamento delle sorgenti termali di Euro 2.250,00 (Euro duemiladuecentocinquanta/00) rimane fisso e invariato e non è soggetto a rialzo.

Il criterio di aggiudicazione prescelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa che sarà selezionata sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

CRITERI DI VALUTAZIONE

	FATTORI PONDERALI
OFFERTA TECNICA	
L'Offerta Tecnica" è suddivisa nei criteri di seguito indicati (per ciascun criterio viene indicato il correlato fattore ponderale). All'offerta tecnica migliore verrà assegnato, per ciascuno dei cinque criteri di seguito indicati, il punteggio massimo attribuibile al criterio medesimo; alle altre offerte il punteggio verrà assegnato proporzionalmente secondo la procedura e le modalità più sotto esplicitate:	70
1. Piano generale di coltivazione	Peso
Saranno oggetto di valutazione: Le opere e le attività che il conduttore si impegna ad eseguire per una corretta e razionale coltivazione delle sorgenti; in particolare dovranno essere specificate le opere ritenute necessarie per la protezione igienico-sanitarie e idrogeologica, per la captazione, l'adduzione ed il contenimento delle acque.	10
2. Piano di utilizzo	Peso
Saranno oggetto di valutazione: - Gli interventi e le iniziative di tutela e valorizzazione sostenibile della risorsa termale che il conduttore si impegna a realizzare nell'arco temporale della locazione; - Estensione del periodo di apertura/chiusura della stagione termale rispetto a quanto indicato nel capitolato speciale d'oneri; - Le attività e le iniziative che il conduttore si impegna a porre in essere, nell'arco temporale della locazione; - Gli interventi diretti a sostenere l'occupazione nel territorio di appartenenza.	15
3. Esperienze professionali nel settore	Peso
Saranno oggetto di valutazione: - L'esperienza specifica nel settore termale da parte del conduttore e/o da parte del personale di cui l'operatore economico si avvale o intenda avvalersi (in particolare per quanto riguarda il Direttore Tecnico della miniera e il Direttore Sanitario) per le attività e le prestazioni previste dal capitolato speciale d'oneri e dal proprio piano di utilizzo, nell'arco temporale della locazione; - Il quadro delle professionalità utilizzate documentato dai curricula presentati, con riferimento alle specifiche esperienze maturate nel settore termale, le mansioni e i profili professionali.	30
4. Programma dei lavori di manutenzione ordinaria	Peso
Sarà oggetto di valutazione: Il programma dei lavori di manutenzione ordinaria (pulizia, vigilanza, custodia, ecc.) che il conduttore si impegna ad attuare nell'arco temporale della locazione e nel rispetto di quanto previsto dal capitolato speciale d'oneri.	10
5. Migliorie proposte	Peso
Saranno oggetto di valutazione le eventuali proposte migliorative rispetto alle prescrizioni minime indicate nel capitolato speciale d'oneri e senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione che il conduttore si impegna a porre in essere durante l'arco temporale della locazione (a titolo esemplificativo: iniziative volte a favorire l'accesso a persone con disabilità, valorizzazione delle risorse turistiche, gastronomiche e culturali del territorio di appartenenza, ...).	5
OFFERTA ECONOMICA	
Valore dell'offerta economica	30

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato come di seguito indicato:

1) con riferimento all'offerta tecnica

- In primo luogo ogni componente della Commissione giudicatrice esprimerà le proprie valutazioni, attribuendo a ciascuno dei cinque criteri dell'offerta tecnica, un coefficiente variabile tra zero e uno; tali coefficienti saranno graduati da un massimo pari a 1 (uno) in corrispondenza della prestazione che sarà ritenuta la migliore possibile (e quindi ottimale) e fino a 0 (zero) in corrispondenza di offerte inadeguate. Al fine di rendere omogenea l'attribuzione dei coefficienti sono stati previsti sei giudizi di valutazione da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione del coefficiente corrispondente come più sotto indicato:

Valutazione	Descrizione	Coefficiente
Ottimo	L'elemento di valutazione è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente migliorativo alle attese della Stazione Appaltante	1,00
Buono	L'elemento di valutazione è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese della Stazione Appaltante	0,80
Sufficiente	L'elemento di valutazione è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese della Stazione Appaltante	0,60
Minimo	L'elemento di valutazione è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto risponde in modo appena adeguato alle attese della Stazione Appaltante	0,30
Inadeguato	L'elemento di valutazione è trattato in modo assolutamente non adeguato alle attese della Stazione Appaltante	0,00

- In secondo luogo, con riferimento ad ogni singolo criterio, si effettuerà la media dei coefficienti, variabili tra uno e zero, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti della Commissione giudicatrice e si procederà al calcolo del punteggio provvisorio assegnato all'offerta del concorrente, ottenuto moltiplicando il predetto coefficiente medio per il punteggio massimo attribuibile a ciascun criterio. Non saranno ammesse alla successiva fase di gara le offerte dei concorrenti che conseguiranno un punteggio complessivo dell'offerta tecnica (prima dell'operazione di riparametrazione, di seguito indicata) inferiore a 45/70.
- In terzo luogo si procederà a riparametrare i punteggi provvisori assegnati a ciascun criterio delle offerte ammesse al fine di ottenere il corrispondente punteggio definitivo. La riparametrazione sarà effettuata attribuendo il coefficiente riparametrato del concorrente che avrà offerto la prestazione massima e proporzionando ad esso i valori dei coefficienti riparametrati delle altre offerte. In particolare il punteggio provvisorio ottenuto da ciascun concorrente, in base alle formule sopra indicate, sarà rapportato al punteggio più elevato tra tutte le offerte ammesse ottenendo, in tal modo, i valori definitivi dei coefficienti riparametrati. Il coefficiente riparametrato di ciascun criterio sarà determinato applicando la formula:

<i>coefficiente riparametrato</i> =	$\frac{\text{punteggio provvisorio concorrente}}{\text{punteggio provvisorio più elevato}}$
-------------------------------------	---

Il coefficiente riparametrato così ottenuto sarà quindi moltiplicato per il peso corrispondente al criterio in esame ai fini del calcolo del punteggio definitivo da attribuire al criterio medesimo.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà, quindi, determinato dalla sommatoria dei punteggi definitivi attribuiti a ciascuno dei cinque criteri dell'offerta tecnica.

2) con riferimento all'offerta economica

Il punteggio massimo (30 punti) sarà attribuito all'operatore economico concorrente che avrà presentato l'offerta economica di importo più elevato rispetto all'importo del canone previsto di Euro 7.713,21 (settemilasettecentotredici/21) mentre alle altre offerte pervenute sarà attribuito un punteggio proporzionale.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al canone minimo previsto di Euro 7.713,21 (settemilasettecentotredici/21) dell'importo indicato a base d'asta, con esclusione delle stesse dalla gara.

Il punteggio complessivo dell'offerta sarà dato dalla somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica e quelli attribuiti all'offerta economica.

In caso di parità dell'offerta si procederà, in seduta pubblica, a sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Garanzia a corredo dell'offerta

Per essere ammesso alla gara, ciascun operatore economico concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore a base d'asta. Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- mediante fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da Intermediari Finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritta nell'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, per un importo di **Euro 996,32 (Euro novecentonovantasei/32)**, pari al 10% del valore a base d'asta, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a favore della Regione del Veneto - Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Regione del Veneto.

La cauzione provvisoria verrà svincolata per gli operatori economici concorrenti non risultati aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione, mentre nei confronti del concorrente aggiudicatario lo svincolo della cauzione provvisoria verrà effettuato dopo la stipula del contratto.

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e **si svolgerà in data 28 febbraio 2019 alle ore 10:30 presso la Direzione Acquisti, AA.GG. e Patrimonio - Palazzo della Regione - Piano IV Fondamenta S. Lucia Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.**

Il Responsabile del procedimento, unitamente alla Commissione di gara appositamente costituita, dopo aver verificato la regolarità della presentazione dei plichi nei modi e nei tempi previsti, provvederà:

1. ad aprire i plichi pervenuti e ad accertare per ogni plico la presenza delle tre buste contenenti: la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica e a verificarne la loro integrità;
2. ad aprire la busta "documentazione amministrativa" e a verificarne la regolarità del suo contenuto;
3. ad aprire la busta "offerta tecnica" per verificare la presenza della relazione tecnica d'offerta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà le offerte tecniche ed attribuirà i punteggi secondo le modalità indicate nel presente Avviso. Terminata l'attribuzione dei punteggi, la Commissione procederà, in seduta pubblica a dare lettura dei punteggi attribuiti nonché ad aprire la busta "Offerta economica".

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà calcolato in una o più sedute riservate dalla Commissione; detto punteggio sarà reso noto dalla Commissione nel corso di una successiva seduta pubblica, nella quale saranno comunicati i punteggi complessivi ed individuata la migliore offerta.

Sarà proclamato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base agli elementi indicati nel presente Avviso, avendo ottenuto il maggior punteggio complessivo derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica e all'Offerta economica.

La Regione del Veneto, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, al soggetto che ha presentato la migliore offerta, l'aggiudicazione in via definitiva.

La garanzia a corredo dell'offerta sarà incamerata dall'Amministrazione regionale qualora l'aggiudicatario provvisorio si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione provvisoria.

In tal caso si procederà a proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino a esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei. Nel caso di verifica negativa dei requisiti si procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva, all'incameramento della cauzione provvisoria, salvo in ogni caso l'eventuale risarcimento del danno subito; anche in tal caso si procederà a proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

9. Adempimenti per la stipula del contratto

L'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire alla Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, nel termine fissato nella comunicazione di aggiudicazione:

- Il documento comprovante la costituzione della garanzia definitiva, a garanzia degli impegni contrattuali, secondo le modalità e per l'importo indicati nel capitolato speciale d'oneri;
- Le polizze assicurative previste dal capitolato speciale d'oneri.

10. Pubblicazione

L'avviso, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto, alla sezione bandi, avvisi, concorsi: <http://bandi.regione.veneto.it/Public/Index>. L'avviso verrà inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto e sull'Albo Pretorio del Comune di Recoaro Terme (VI).

11. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

12. Disposizioni finali

Il Responsabile del procedimento è l'architetto Carlo Canato - Direttore dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio. Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare si intendono richiamate le norme nazionali e regionali vigenti in materia.

Per concordare il sopralluogo al compendio termale oggetto d'asta e per ulteriori informazioni è necessario contattare l'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio della Regione del Veneto preferibilmente a mezzo PEC all'indirizzo: acquistiaaggpatrimonio@pec.regione.veneto.it, ovvero ai seguenti numeri telefonici 041-2795087/4108.

(Avviso costituente parte integrante del decreto del Direttore della Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio n. 18 del 6 febbraio 2019, pubblicato in parte seconda-sezione prima del presente Bollettino, *ndr*)