



Giunta Regionale della Campania

Ufficio Speciale Grandi Opere STAFF 60.06.92

Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR

Proc. n. 4102/AP/2025

AVVISO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ASSEGNATARI DELLE CONCESSIONI DI SFRUTTAMENTO DEI GIACIMENTI DELLE ACQUE TERMALI PER LE CONCESSIONI RISPETTIVAMENTE DENOMINATE HOTEL SOLEMAR, PENSIONE LETIZIA, IL GATTOPARDO E HOTEL TERME LA BAGATTELLA.

LOTTO 1: CIG

LOTTO 2: CIG

LOTTO 3: CIG

LOTTO 4: CIG

DISCIPLINARE DI GARA

Indice

1. PREMESSE	3
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	4
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE	8
4. DURATA DELLA CONCESSIONE, IMPORTO A BASE DI GARA, OPZIONI.....	9
5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	10
6. ONERI CONCESSORI E ULTERIORI CONDIZIONI	12
7. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	13
8. REQUISITI GENERALI E CAUSE DI ESCLUSIONE.....	14
9. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA.....	15
10. AVVALIMENTO.....	17
11. SUBCONCESSIONE	18
12. GARANZIA PROVVISORIA	18
13. SOPRALLUOGO	19
14. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC.....	20
15. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	20
16. SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	22
17. CONTENUTO DELLA "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"	23
18. CONTENUTO DELLA "BUSTA B - OFFERTA TECNICA"	27
19. CONTENUTO DELLA "BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA"	29
20. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	29
21. COMMISSIONE GIUDICATRICE.....	34
22. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA	34
23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.....	35
24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DELLA CONVENZIONE	36
25. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	37
26. CODICE DI COMPORTAMENTO	37
27. ACCESSO AGLI ATTI	37
28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	37
29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	38

1. PREMESSE

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale della procedura di gara indetta dalla Regione Campania. Esso contiene norme integrative relative alle modalità di partecipazione e all'aggiudicazione di tale procedura di gara, finalizzata all'individuazione dei soggetti assegnatari di concessioni di coltivazione per lo sfruttamento dei giacimenti di acque termali nell'isola d'Ischia (nei comuni di Ischia e Forio).

Tale procedura ha ad oggetto l'assegnazione delle concessioni per lo sfruttamento dei giacimenti e delle sorgenti di acque minerali e termali, relativi ai singoli lotti denominati rispettivamente **“Hotel Solemar”**, **“Pensione Letizia”**, **“Il Gattopardo”** e **“Hotel Terme La Bagattella”**.

All'assegnatario della Concessione rilasciata per ciascun lotto sarà conferito il diritto di coltivare, secondo l'accezione di cui all'art. 4 della L.R. 8/2008 e s.m.i., le acque termominerali emunte, nonché di utilizzarle per tutte gli usi previsti dalla predetta legge regionale, salvo l'onere di acquisire tutti i necessari pareri, atti, nulla-osta, nonché specifiche autorizzazioni in materia sanitaria, ambientale, di difesa del suolo e urbanistica, richieste per il legittimo esercizio delle attività di utilizzo.

Al Concessionario saranno dunque riconosciuti:

- a) la titolarità della Concessione relativa alla sorgente di acqua termale;
- b) l'autorizzazione allo sfruttamento del giacimento per tutte le destinazioni previste dalla legge alle condizioni previste dalle norme vigenti e in conformità alle prescrizioni del Piano di settore delle acque termali e minerali in corso di approvazione e alle ulteriori condizioni precisate nel disciplinare;
- c) l'utilizzo delle pertinenze relative all'estrazione dal giacimento poste all'interno dell'area di concessione.

Il valore complessivo stimato delle suindicate concessioni è pari ad euro 3.960.000,00, suddiviso in euro 990.000,00 per ogni Lotto, per la durata di 15 anni ciascuno.

Si precisa che l'utilizzo e il riferimento alla normativa prevista dal D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, Codice) sono effettuati esclusivamente per garantire l'attuazione dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, nonché per assicurare il miglior e più efficiente sfruttamento dei giacimenti e delle sorgenti.

Pertanto, il richiamo alle disposizioni del Codice e la loro applicazione devono intendersi riferiti, indipendentemente dalla formulazione letterale delle norme stesse, alla presente procedura ad evidenza pubblica e al suo specifico oggetto. Esse costituiscono, con le precisazioni sopra indicate, un'autonoma disciplina regolatrice stabilita dall'Amministrazione.

L'affidamento in oggetto sarà effettuato mediante procedura aperta e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in applicazione dei criteri previsti dall'articolo 108 del Codice.

Questa stazione appaltante intende perseguire il miglior risultato nell'affidamento ed esecuzione del contratto, attraverso la massima tempestività ed il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.

L'affidamento del servizio in questione si fonda sul principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici.

Con i **Decreti Dirigenziali nn. 33, 35, 36 e 37 del 04.12.2023 la Direzione Generale 02 UOD 02 - Attività Artigianali, Commerciali e Distributive Cooperative e relative Attività di Controllo Tutela dei Consumatori** ha incaricato l'Ufficio Speciale Grandi Opere - Staff 60.06.92 “Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR” di avviare una procedura di gara aperta telematica ai sensi degli artt. 25 e 71 del D.lgs. 36/2023, per l'assegnazione delle concessioni per lo sfruttamento delle acque termali relativi ai singoli lotti, denominati rispettivamente “Hotel Solemar”, “Pensione Letizia”, “Il Gattopardo” e “Hotel Terme La Bagattella” secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in applicazione dei criteri previsti dall'articolo 108 comma 2 del Codice.

La gara ed i patti contrattuali dalla stessa derivanti sono regolati:

- dalle norme contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare, nel capitolato d'appalto e in tutti gli atti in essi richiamati;
- dal D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, “Codice”;
- dal D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., per quanto di specifico interesse;
- dal codice civile e dalle altre leggi e regolamenti statali e regionali;

- dalla legge regionale n. 8 del 2008 e dal Regolamento regionale n. 10/2010.

Il bando di gara sarà:

- trasmesso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea;
- trasmesso alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;
- pubblicato sul Portale della Centrale Acquisti della Regione Campania all'indirizzo: <https://gare.regione.campania.it/portale/index.php/bandi>;
- pubblicato sul BURC.

Il luogo di svolgimento del servizio è la provincia di Napoli [codice NUTS ITF33].

I Codici Identificativi di Gara (CIG) rilasciati da ANAC sono i seguenti:

LOTTO 1- HOTEL SOLEMAR: CIG

LOTTO 2 – PENSIONE LETIZIA: CIG

LOTTO 3 - IL GATTOPARDO: CIG

LOTTO 4 - HOTEL TERME LA BAGATTELLA: CIG

La procedura di gara è espletata dall'Ufficio Speciale Grandi Opere - Staff 60.06.92 “Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR”, indirizzo PEC: centraleacquisti@pec.regione.campania.it.

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'articolo 15 del D.lgs. 36/2023, è il dott. Riccardo Roccasalva indirizzo e-mail: riccardo.roccasalva@regione.campania.it, Dirigente della U.O.D. 50 02 02, individuato nei Decreti Dirigenziali nn. 33, 35, 36 e 37 del 04.12.2023 dalla *Direzione Generale 02 UOD 02 - Attività Artigianali, Commerciali e Distributive Cooperative e relative Attività di Controllo Tutela dei Consumatori*.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1. DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) Capitolato;
- b) Schema di convenzione per il rilascio della concessione;
- c) Decreti dirigenziali n. 33, n. 35, n. 36, e n. 37 per l'approvazione degli atti di gara per la concessione di sfruttamento dei giacimenti delle acque termali e minerali;
- d) Griglia punteggi ed informazioni tecniche per ogni singola concessione;
- e) Disciplinare di gara con allegati i modelli seguenti:
 - Allegato E3 - Istanza di rilascio della concessione;
 - Allegato b1 – Scheda identificativa dell'istante;
 - Allegato b2 – Dichiarazione familiari conviventi;
 - Allegato b3 - Dichiarazioni protocollo di legalità;
 - Modello C - Offerta economica;
 - Modello D - Attestato di avvenuto sopralluogo;
 - Informativa e Consenso al trattamento dei dati personali.

Il Disciplinare di gara regola le modalità di partecipazione alla procedura di gara e di presentazione delle offerte, la procedura di aggiudicazione e ogni altra informazione utile alla gara in questione.

Le specifiche tecniche relative alla concessione in oggetto sono riportate nel Capitolato.

Le condizioni contrattuali generali sono riportate nello Schema di convenzione.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 82 del Codice, in caso di contrasto o contraddittorietà tra le disposizioni contenute nei suddetti documenti, prevalgono quelle inserite nel disciplinare di gara.

La gara verrà espletata esclusivamente in modalità telematica, secondo le indicazioni fornite al successivo punto 2.4 del Disciplinare.

La documentazione è reperibile sul portale della Centrale Acquisti della Regione Campania al seguente indirizzo Internet: <https://gare.regione.campania.it/portale/index.php/bandi>.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, nonché di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della gara di appalto.

2.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente attraverso il Portale Gare all'indirizzo: <https://gare.regione.campania.it/portale/index.php/bandi>, nell'apposita sezione "Chiarimenti"

Sarà possibile inoltrare richieste di chiarimenti **entro e non oltre (10) dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte**. Non saranno pertanto fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere formulate, esclusivamente, in lingua italiana.

Ai sensi dell'art. 88 comma 3 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte**, mediante pubblicazione in forma anonima del quesito e del relativo chiarimento all'indirizzo internet sopra indicato nella sezione "Chiarimenti".

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della piattaforma e il sito istituzionale.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non verranno presi in considerazione quesiti generici, non pertinenti, caratterizzati da assoluta incertezza sulla provenienza, aventi carattere interpretativo delle norme vigenti.

Le risposte ai chiarimenti/quesiti si intenderanno conosciute e accettate dai concorrenti dal momento della loro pubblicazione sul Portale.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici e non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

2.3 COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 91, comma 2 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, gli elementi di identificazione del concorrente e l'indicazione della forma giuridica con la quale si presenta in gara nonché l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate tramite il portale delle gare. Pertanto, è onere degli operatori economici verificare il portale delle gare fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e durante tutto l'espletamento della gara.

Ad eccezione di quelle rese sul portale delle gare in forma pubblica, le restanti comunicazioni saranno visibili accedendo alla propria area privata, previo avviso all'indirizzo PEC oppure, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare in sede di registrazione al portale

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente, la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

2.4 DOTAZIONE TECNICO-INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA IN MODALITÀ TELEMATICA

Piattaforma telematica di negoziazione

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di

seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'art. 1176, comma 2 del Codice Civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'art. 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'art. 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione di partecipazione;
- gratuità, si precisa che nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della piattaforma.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per la perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardo nell'inserimento di dati e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme a quanto di seguito indicato nel presente Disciplinare.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuto alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la Stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla seguente pagina: <http://www.regione.campania.it>, dove sono accessibili i documenti di gara, nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La Stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

L'operatore economico, interessato a partecipare alla presente gara telematica, può consultare preliminarmente le seguenti sezioni del portale delle gare:

- **sezione “Normativa e Manuali”, in cui potrà reperire, in particolare, le “Istruzioni per la registrazione degli operatori economici al Portale della Regione Campania” e le “Linee Guida sulla Presentazione dell'Offerta”;**
- **sezione “FAQ”.**

La Piattaforma <https://pgt.regione.campania.it/portale>, disponibile all'indirizzo www.regione.campania.it, è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di seguito indicata.

Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spese e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente Disciplinare di gara e nei documenti “Istruzioni per la registrazione degli operatori economici al Portale della Regione Campania” e “Linee Guida sulla Presentazione dell'Offerta”, presenti nella sezione “Normativa e Manuali”.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma come specificato nella sezione “Requisiti Minimi” del portale delle gare;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'art. 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'art. 29 del decreto legislativo n. 82/2005);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/2014;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/2014 ed è qualificato in uno Stato membro;
 - il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione europea, in possesso dei requisiti di cui al Regolamento n. 910/2014;
 - il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forma di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma e procedere alla registrazione al Portale, in conformità alle indicazioni reperibili all'indirizzo <https://pgt.regione.campania.it> sezione “**Registrazione Operatori Economici**”.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

Per poter partecipare alla gara, l'Operatore Economico deve essere registrato al portale delle gare e disporre, pertanto, della terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password) necessaria per l'accesso all'area privata e per l'utilizzo delle funzionalità del portale medesimo.

Salvo che non risulti già in possesso delle credenziali d'accesso in virtù di una precedente registrazione, l'Operatore Economico deve effettuare la registrazione al portale delle gare mediante l'apposito link “**Registrati**” presente in homepage, per ottenere le tre credenziali d'accesso che gli saranno recapitate - entro le successive 6 (sei) ore - all'indirizzo PEC oppure, solo per gli operatori economici aventi sede in altri Stati membri, di posta elettronica indicato.

Si raccomanda di effettuare la registrazione almeno 48 (quarantotto) ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

È rischio esclusivo del partecipante effettuare la registrazione, o, parimenti, il caricamento di file o allegati in prossimità di scadenza. Il portale non accetta istanze pervenute fuori termine.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni “Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?” e/o “Hai dimenticato la password?” presenti sulla home page della Piattaforma.

Il codice d’accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l’apposito link “Opzioni”. La lunghezza massima della password è di 12 caratteri.

È possibile ricevere assistenza in merito all’attività di registrazione chiamando il Numero Verde 800 098 759, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 o inviare una e-mail a: helpdesk@afsoluzioni.it.

Il concorrente è tenuto a custodire diligentemente, assumendo tutte le opportune cautele, il proprio "codice di accesso" e "nome utente", a mezzo dei quali verrà identificato, e la propria password, senza comunicarla o diffonderla a terzi o consentire, comunque, che terzi possano entrarne in possesso. L’utilizzo degli identificativi per la partecipazione alla gara on-line è consentito unicamente ai soggetti che abbiano il potere di rappresentare il concorrente.

Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara avverranno tramite il Portale e saranno visibili accedendo alla propria area privata previo avviso all’indirizzo di posta elettronica certificata dei legali rappresentanti delle imprese concorrenti.

In caso contrario la Stazione Appaltante non sarà responsabile per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La procedura ha ad oggetto l’assegnazione della concessione per lo sfruttamento dei giacimenti e delle sorgenti di acque termominerali nei singoli lotti denominati rispettivamente *Hotel Solemar*, *Pensione Letizia*, *Il Gattopardo* e *Hotel Terme La Bagattella*, con facoltà di utilizzarle per le destinazioni previste dalla legge, alle condizioni stabilite dalla normativa vigente e in conformità alle prescrizioni del Piano di settore delle acque termali e minerali, nonché alle ulteriori condizioni indicate nel presente disciplinare e nei singoli capitolati.

La concessione per lo sfruttamento dei giacimenti di acqua termale è relativa ai seguenti lotti:

Lotto 1: “Hotel Solemar” – Ischia

Lotto 2: “Pensione Letizia” – Ischia

Lotto 3: “Il Gattopardo” – Forio

Lotto 4: “Hotel Terme La Bagattella” – Forio

Al fine di garantire il più ampio accesso alla procedura di gara, gli operatori economici potranno presentare la propria offerta per tutti i lotti. Ai sensi dell’art. 58 del Codice, ciascun operatore economico potrà aggiudicarsi più di un lotto o tutti i lotti.

La perimetrazione attuale delle aree oggetto di concessione potrà essere ridefinita, su adeguata motivazione, anche in base a specifiche valutazioni di carattere idrogeologico.

I giacimenti di acque termominerali, unitamente alle relative pertinenze, rientrano nel regime giuridico del patrimonio indisponibile della Regione Campania.

Sono da considerarsi pertinenze del bene oggetto della concessione le opere di captazione, gli impianti di sollevamento e di trasporto fino ai serbatoi di accumulo delle acque, nonché fino ai manufatti utilizzati per lo sfruttamento delle risorse, come dettagliatamente indicato negli specifici capitolati.

Il concessionario avrà diritto all’utilizzo dei beni pertinenziali connessi al giacimento, con eventuali oneri a suo carico.

All’assegnatario sarà riconosciuto il diritto di coltivazione delle acque termali emunte, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 8/2008 e s.m.i., nonché la facoltà di utilizzarle per tutti gli impieghi consentiti dalla medesima legge, restando a suo carico l’obbligo di acquisire i pareri, nulla osta, atti e autorizzazioni necessari in ambito sanitario, ambientale, urbanistico e di difesa del suolo, per l’esercizio legittimo dell’attività.

Il concessionario si assumerà integralmente il rischio d'impresa, sollevando la Regione da ogni responsabilità, contrattuale ed extracontrattuale, derivante dall'attività di coltivazione del giacimento.

In capo al concessionario sarà riconosciuta la titolarità della concessione relativa alla sorgente di acqua termale.

La suddivisione in lotti è motivata dalla necessità di garantire una gestione efficiente e sostenibile delle risorse termominerali, in relazione alla specifica localizzazione dei punti di emungimento e utilizzo. Tale articolazione favorisce il monitoraggio tecnico, promuove la partecipazione di una più ampia platea di operatori economici e consente una gestione autonoma e responsabile da parte di ciascun concessionario.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE, IMPORTO A BASE DI GARA, OPZIONI

4.1 DURATA

La concessione per ciascun lotto avrà una **durata di 15 anni**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della rispettiva convenzione.

Alla scadenza, il rapporto concessorio non sarà automaticamente rinnovato. In ossequio ai principi di imparzialità, trasparenza e concorrenza previsti dall'ordinamento interno e comunitario, l'aggiudicazione della nuova concessione avverrà mediante apposita procedura ad evidenza pubblica.

La durata della concessione potrà essere prorogata esclusivamente per il tempo strettamente necessario al completamento della nuova procedura di selezione. In tale periodo, il concessionario sarà tenuto a garantire l'esecuzione delle prestazioni contrattuali alle stesse condizioni economiche e normative previste dalla concessione in scadenza.

La durata della concessione **potrà essere ridotta** in deroga a quanto previsto, **qualora emergano criticità nella sostenibilità qualitativa e/o quantitativa della risorsa termale**, sulla base di quanto indicato nel Piano regionale di settore delle acque minerali, naturali e termali (in corso di approvazione ai sensi della D.G.R.C. n. 633 del 15.11.2016) o da programmi di ricerca tecnico-scientifici finalizzati alla conoscenza e tutela della risorsa. In tal caso, non sarà dovuto alcun indennizzo al concessionario.

Il rapporto concessorio è in ogni caso non rinnovabile e non cedibile, né in tutto né in parte, salvo quanto espressamente previsto dalla L.R. 8/2008 e dal Regolamento regionale n. 10/2010 in materia di contratti di somministrazione, sub-concessione e gestione unitaria.

4.2 IMPORTO A BASE DI GARA

Il valore complessivo stimato delle concessioni, per tutta la durata quindicennale delle convenzioni, è pari ad euro 3.960.000,00, suddiviso in euro 990.000,00 per ciascun Lotto.

L'importo annuo a base d'asta di ciascun lotto è pari ad € 750,00, ovvero al canone annuo base, calcolato per l'intera durata della Concessione. Su tale importo sono formulate le offerte al rialzo.

Di seguito si riportano le informazioni tecniche di dettaglio distinte per ogni singola concessione:

acquisire preventivamente tutti i **pareri, atti, nulla osta e autorizzazioni** richiesti in materia sanitaria, ambientale, urbanistica e di difesa del suolo per l'esercizio legittimo delle singole attività di utilizzo.

Il concessionario è altresì tenuto a **realizzare il progetto e il piano di gestione presentati in sede di offerta**, adempiendo a tutti gli obblighi previsti dalla L.R. 8/2008, dal Regolamento regionale n. 10/2010 e dalle altre norme di settore.

In particolare, il concessionario dovrà:

- a. **Esercitare direttamente e in modo continuativo l'attività concessa**, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L.R. 8/2008;
- b. Svolgere l'attività con **mezzi tecnici ed economici adeguati** all'importanza del giacimento, installando strumenti automatici per la misurazione dei volumi, della portata e della temperatura dell'acqua emunta, in conformità all'art. 34 della L.R. 8/2008;
- c. **Corrispondere i contributi e i diritti proporzionali** alla Regione Campania e al Comune interessato, ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 36 della L.R. 8/2008 e s.m.i., incluse le eventuali maggiorazioni derivanti dall'offerta presentata in gara. Dovranno inoltre essere versati tutti gli altri oneri previsti dal provvedimento di concessione, dalla legge o dalla convenzione. Tali importi saranno aggiornati annualmente sulla base degli indici ISTAT del costo della vita, con apposito provvedimento amministrativo;
- d. **Versare l'imposta sulle concessioni** ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.R. 1/1972;
- e. Prestare, ai sensi dell'art. 4, comma 17 della L.R. 8/2008 e dell'art. 31 del Regolamento regionale, **una garanzia fideiussoria** (bancaria o assicurativa) a copertura dell'eventuale progetto di **chiusura mineraria e ripristino ambientale**, di durata pari alla concessione più il tempo tecnico necessario all'attuazione del progetto. La fideiussione dovrà essere:
 - emessa e firmata digitalmente;
 - verificabile telematicamente presso l'emittente o gestita tramite piattaforme blockchain conformi all'art. 8-ter, comma 1 del D.L. 135/2018, convertito dalla L. 12/2019;
 - rilasciata da soggetti autorizzati con adeguati requisiti di solvibilità;
 - redatta con **rinuncia al beneficio della preventiva escussione**, alla **eccezione ex art. 1957, comma 2 c.c.**, e dovrà essere **operativa entro 15 giorni** su semplice richiesta scritta della Regione;
- f. Prestare una **garanzia definitiva** pari al **10% del valore complessivo del Piano economico** presentato in gara;
- g. **Indennizzare le occupazioni temporanee e gli espropri**, nonché realizzare i lavori necessari entro i tempi tecnici stabiliti;
- h. **Manlevare l'Amministrazione concedente** da ogni responsabilità verso terzi e risarcire eventuali danni derivanti dall'esercizio dell'attività concessa per tutta la durata del rapporto;
- i. **Rispettare scrupolosamente** le condizioni stabilite nella concessione, nella L.R. 8/2008, nel Regolamento regionale n. 10/2010, nonché in tutte le normative regionali, nazionali e comunitarie in materia;
- j. Provvedere, a proprie cure, alla **trascrizione della concessione nei registri immobiliari**, ai sensi dell'art. 4, comma 12 della L.R. 8/2008;
- k. Trasmettere alla Regione Campania, entro tre mesi dalla sottoscrizione della convenzione, **copia autentica della nota di avvenuta trascrizione** presso l'Agenzia delle Entrate, in conformità all'art. 2643 c.c.;
- l. **Adempiere a tutti gli obblighi** previsti dalla convenzione, dalla L.R. 8/2008, dal Regolamento regionale n. 10/2010 e da ogni altra normativa applicabile in materia di acque termali;
- m. **Tutelare la risorsa idrica** in conformità all'art. 144 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche;
- n. Essere **in regola con gli obblighi contributivi e previdenziali** alla data di presentazione della candidatura. La mancanza di regolarità, comprovata dall'assenza del DURC o da certificazioni negative rilasciate dagli enti competenti, costituisce causa di esclusione dalla procedura. Il DURC dovrà rimanere regolare per tutta la durata della concessione e l'ufficio regionale effettuerà controlli periodici per

verificarne la validità.

6. ONERI CONCESSORI E ULTERIORI CONDIZIONI

Diritto proporzionale

1. A fronte del diritto di sfruttamento del bene, il titolare del provvedimento di legittimazione allo sfruttamento delle risorse contemplate dal presente Avviso è tenuto al pagamento di diritti proporzionali annui anticipati, rapportati all'estensione dell'area impegnata, per le causali e nei tempi stabiliti dall'art. 36 della L.R. n. 8/2008, rubricato "Diritti proporzionali e contributi".

2. Tali diritti sono determinati in euro 46,12 per ettaro o frazione di esso per le aree oggetto di concessione, così come aggiornato con decreto dirigenziale n. n. 4 del 16/01/2025 in funzione dell'Indice Istat per i prezzi al consumo.

3. Gli importi dei diritti proporzionali annui così determinati non possono comunque essere inferiori a euro 2.608,00, così come rivalutato e determinato con decreto dirigenziale n. 4 del 16/01/2025 e sono corrisposti alla Regione, la prima volta, all'atto del rilascio del provvedimento in misura proporzionale ai mesi residui dell'anno, e successivamente, in misura integrale, entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento.

4. I diritti proporzionali su indicati sono annualmente aggiornati in funzione dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo.

Contributo annuo

5. Il titolare della concessione è tenuto, altresì, a corrispondere un contributo annuo, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 8/2008. Il contributo è corrisposto entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento. Il contributo annuo, tenuto conto delle finalità socio-sanitarie delle utilizzazioni e della opportunità di valorizzare e incentivare il ricorso alle prestazioni termali, è così determinato:

- a) euro 750,00 per le aziende termali con fatturato annuo fino a euro 200.000,00 riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate;
- b) euro 1.500,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 200.000,01 fino a euro 800.000,00;
- c) euro 3.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 800.000,01 fino a euro 2.400.000,00;
- d) euro 6.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 2.400.000,01 fino a euro 6.000.000,00;
- e) euro 12.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate da euro 6.000.000,01 fino a euro 12.000.000,00;
- f) euro 24.000,00 per le aziende termali con fatturato annuo riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate superiore a euro 12.000.000,00.

6. Il contributo annuo come sopra determinato costituisce la base per le offerte al rialzo da presentare nella gara per la concessione del diritto di sfruttamento delle acque termali. Le maggiori somme dovute quale rialzo della base d'asta di cui al periodo precedente sono corrisposte alla Regione Campania.

7. Il contributo sarà determinato sulla base del fatturato effettivamente realizzato dal concessionario (qualora più alto di quello stimato) e degli aumenti percentuali offerti a rialzo in sede di gara. In ogni caso, il contributo annuo da versare non potrà essere inferiore a quello offerto in sede di gara, anche qualora il fatturato effettivo risultasse inferiore a quello dichiarato alla presentazione dell'offerta.

8. Le maggiori somme dovute quale rialzo della base d'asta sono corrisposte alla Regione Campania.
9. Per il pagamento dei canoni e delle somme compensative il Concessionario si atterrà alle disposizioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 8/2008.
10. La Regione Campania si riserva di verificare sistematicamente e puntualmente l'applicazione e l'osservanza da parte dell'aggiudicatario delle clausole contenute nel presente articolo, pena la decadenza della Concessione.

7. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre. Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre. Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete;
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 7 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile.

In particolare:

- a. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di

retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

8. REQUISITI GENERALI E CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Ai sensi dell'art. 35 comma 5-bis del D.Lgs. 36/2023, in sede di presentazione delle offerte, gli operatori economici trasmettono alla stazione appaltante il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti di cui all'articolo 99, nonché per le altre finalità previste dal Codice.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al presente sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Costituisce causa di esclusione degli operatori economici dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 102, comma 1, lettera c), del Codice.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel "Protocollo di legalità in materia di appalti" sottoscritto in data 1° agosto 2007 tra la Prefettura di Napoli e la Regione Campania e approvato con D.G.R. n. 1601 del 07/09/2007, costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della Legge 6 novembre 2012, n. 190.

Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;

- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

9. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

A pena di esclusione, gli operatori economici concorrenti dovranno possedere, alla data di presentazione dell'offerta, i requisiti di seguito indicati.

Il possesso dei requisiti richiesti sarà verificato dalla stazione appaltante attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

Ai sensi dell'art. 70, comma 4, lett. e) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

9.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

I richiedenti dovranno possedere l'iscrizione nel Registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro di cui all'art. 100, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

9.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

I richiedenti dovranno dimostrare di avere una capacità finanziaria ed economica adeguata al programma di utilizzo della risorsa mineraria e alle eventuali opere di tutela e di recupero ambientale, nonché a garantire le condizioni di sicurezza.

La capacità economica e finanziaria dell'operatore economico può essere provata mediante una o più delle seguenti referenze:

1. idonea referenza bancaria;
2. dichiarazione concernente il fatturato globale e, eventualmente, il fatturato del settore di attività oggetto della concessione, per gli ultimi tre esercizi disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore economico, nella misura in cui le informazioni su tali fatturati siano disponibili.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

9.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

I requisiti di capacità tecnica e professionale sono costituiti dalla disponibilità di mezzi e risorse strumentali adeguate alla gestione della concessione con un adeguato standard di qualità.

La capacità tecnica e professionale può essere provata mediante:

indicazione dei tecnici e degli organismi tecnici, e di quelli responsabili del controllo qualità, di cui il concorrente disporrà per la gestione della concessione, con indicazione delle relative generalità, esperienze, mansioni e professionalità acquisite, con particolare riferimento alla Struttura tecnica operativa (Direttore/i di miniera/stabilimento, tecnici specialisti) di cui l'Operatore economico partecipante si avvale od abbia organizzato di avvalersi per l'attività;

indicazione delle misure di gestione ambientale che il richiedente potrà applicare durante la gestione della concessione.

9.4 REQUISITI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

Requisiti di idoneità professionale

I requisiti di idoneità professionale di cui al punto 7.1 devono essere posseduti:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Requisiti di capacità economico finanziaria

Il requisito relativo di cui al punto 7.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso.

Requisiti di capacità tecnico-professionale

Il requisito relativo di cui al punto 7.3 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso.

9.5 REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI

Requisiti di idoneità professionale

I requisiti di idoneità professionale di cui al punto 7.1 devono essere posseduti dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale devono essere posseduti e comprovati dal Consorzio utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio quelli delle cooperative nominate esecutrici del servizio che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria e tecnico-professionale sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

10. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui al punto 7 e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti, salvo che la prima non dimostri in concreto e con adeguato supporto documentale, in sede di presentazione della propria domanda, che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese ad uno stesso centro decisionale.

La stazione appaltante si riserva comunque la possibilità di chiedere ad entrambe le imprese chiarimenti o integrazioni documentali, assegnando a tal fine un congruo termine non prorogabile.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto della convenzione.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e i requisiti di idoneità professionale di cui al punto 7.1.

L'ausiliario deve:

- a. possedere i requisiti previsti dall'articolo 6 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b. possedere i requisiti di cui all'articolo 7 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c. impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 15 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

11. SUBCONCESSIONE

Il ricorso alla subconcessione da parte del concessionario è regolato dall'art. 5 della L.R. n. 8/2008.

12. GARANZIA PROVVISORIA

Ai sensi dell'articolo 106 comma 1 del Codice, l'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria **pari al 2% del valore del lotto a cui si intende partecipare, e precisamente:**

Lotto 1 - Hotel Solemar” – Ischia	Euro 19.800,00
Lotto 2 - “Pensione Letizia” – Ischia	Euro 19.800,00
Lotto 3 - “Il Gattopardo” – Forio	Euro 19.800,00
Lotto 4 - “Hotel Terme La Bagattella” – Forio	Euro 19.800,00

In caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere prestate tante distinte ed autonome garanzie quanti sono i lotti a cui si intende partecipare.

Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nell'istanza di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute.

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, o su registri elettronici

qualificati ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014, i quali devono essere conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.

La fideiussione deve:

- a. contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e della Stazione Appaltante;
- b. essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- c. essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d. avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e. prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

13. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sulle aree di concessione, ricadenti nel territorio dei comuni di Ischia e Forio, è **facoltativo** e potrà essere effettuato entro il settimo giorno antecedente alla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle istanze.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo pec uod.500202@pec.regione.campania.it e al RUP riccardo.roccasalva@regione.campania.it e deve riportare l'indicazione del lotto di interesse e i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata almeno 20 giorni prima della data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle istanze, previo contatto e accordo con il competente ufficio della Direzione Generale Sviluppo Economico e Attività Produttive all'indirizzo PEC: uod.500202@pec.regione.campania.it.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dalla stazione appaltante; data e luogo del sopralluogo saranno comunicati con almeno tre giorni di anticipo.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65 comma 2, lettera b), c), d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

14. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione determinato secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 pubblicata al seguente link <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>.

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

15. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Disciplinare. L'offerta e la documentazione di gara devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano, pertanto, i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi la mancata trasmissione dell'offerta entro il termine.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o malfunzionamento della Piattaforma, si applicherà quanto previsto all'art. 2.4 del presente disciplinare.

13.1 Regole per la presentazione dell'offerta

L'**OFFERTA** è composta da:

A – Documentazione amministrativa;

B – Offerta tecnica;

C – Offerta economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Procedura di inserimento offerta:

Le offerte telematiche devono essere inoltrate, a pena di esclusione, entro e non oltre la data e l'ora indicati nel portale delle gare, secondo la seguente procedura:

1. accedere all'“**AREA PRIVATA**” del portale, previa registrazione secondo quanto indicato all'art. 2.4 del presente disciplinare, mediante inserimento delle credenziali e cliccando su “**ACCEDI**”;
2. cliccare sulla sezione “**BANDI**”;
3. cliccare sulla riga blu dove è riportata la scritta “**BANDI PUBBLICATI**” (si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati);
4. cliccare sulla lente “**VEDI**”, situata nella Colonna “**DETTAGLIO**” in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
5. visualizzare gli atti di gara con gli eventuali allegati (presenti nella sezione “**ATTI DI GARA**”) e gli eventuali chiarimenti pubblicati;
6. cliccare sul pulsante “**PARTECIPA**” per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
7. compilare la sezione “**BUSTA DOCUMENTAZIONE**”, allegando la documentazione amministrativa come richiesta all'art. 14 del presente disciplinare;
8. per la “**BUSTA TECNICA**” è necessario allegare la documentazione tecnica così come richiesta dall'art. 15 del presente disciplinare;
9. per la “**BUSTA ECONOMICA**” inserire nella sezione così denominata, a pena di esclusione:
 - a) il prezzo offerto espresso con due cifre decimali;
 - b) l'offerta economica formulata secondo il modello di offerta economica allegato, tenendo conto di quanto richiesto dall'art. 16 del presente disciplinare;
10. cliccare su “**INVIO**”, verificare la correttezza della propria offerta ed il corretto caricamento degli allegati nella maschera di riepilogo che apparirà a video, ed infine cliccare su “**CONFERMA**” per inviare la propria offerta. Al termine dell'invio si aprirà una pagina riprodotte l'offerta inviata, completa di data di ricezione e protocollo attribuito dal sistema. È possibile stampare tale pagina cliccando sull'icona della stampante posta in alto a sinistra.

È sempre possibile verificare direttamente sul Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:

- a) inserire i propri codici di accesso;
- b) cliccare sul link “**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**”;
- c) cliccare sulla lente “**APRI**” situata nella colonna “**DOC. COLLEGATI**” in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- d) cliccare sulla riga blu dove è riportata la scritta “**OFFERTE**” e visualizzare la propria offerta.

Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l'offerta è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato). Si evidenzia inoltre che, al fine di consentire una più facile consultazione all'operatore economico, nella sezione “**BANDI A CUI STO PARTECIPANDO**”, sono automaticamente raggruppati tutti i bandi per i quali si è mostrato interesse, cliccando almeno una volta sul pulsante “**PARTECIPA**”.

Con le stesse formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono operare eventuali sostituzioni della documentazione inviata telematicamente.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ai sensi dell'articolo 58, comma 5 del Codice, ciascun concorrente riceve notifica del corretto ricevimento della documentazione inviata.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Le dichiarazioni da rendere sono redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella Piattaforma.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica l'articolo 83, comma 9, del Codice.

L'offerta vincola il concorrente per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

16. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione, ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;

- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui agli artt. 6 e 7 del presente bando.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine **non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni** affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato.

L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine stabilito. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

17. CONTENUTO DELLA "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

L'operatore economico utilizza la Piattaforma per compilare o allegare la seguente documentazione:

1. **Allegato E3 - Istanza di rilascio della concessione;**
2. **Allegato b1 – Scheda identificativa dell'istante;**
3. **Allegato b2 – Dichiarazione familiari conviventi;**
4. **Allegato b3 - Dichiarazioni protocollo di legalità;**
5. **Modello C - Offerta economica;**
6. **Modello D - Attestato di avvenuto sopralluogo;**
7. **Informativa e consenso al trattamento dati personali;**
8. **DGUE;**
9. **Ricevuta pagamento contributo ANAC;**
10. **Garanzia provvisoria**, corredata da copia conforme di eventuale/i certificazione/i che giustifichino la riduzione dell'importo della cauzione ai sensi dell'art.106 comma 8 del Codice;
11. **Eventuale procura;**
12. **Eventuale Documentazione per i soggetti associati** di cui al successivo punto 17.3;
13. **Eventuale Documentazione in caso di avvalimento** di cui al successivo punto 17.5.

17.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative sono redatte utilizzando **Allegato E3 e Allegato b1** allegati al presente disciplinare.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione ai soggetti di cui al punto precedente.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'operatore economico.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascun partecipante.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori

economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento. A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

17.2 DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 del DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019, n. 14

Il concorrente dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 14/2019.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

17.3 DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

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

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;

- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:
 - copia del contratto di rete;
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
 - dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:
 - copia del contratto di rete
 - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
 - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

17.4 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Il concorrente (ed eventuali suoi soggetti ausiliari), ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. 36/2023, compila il D.G.U.E. digitale direttamente nella Busta documentazione del portale gare secondo le Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara unico Europeo (DGUE) approvato dal Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016" e dalla determina AGID 164/2023 pubblicata in data 11.07.2023 riguardante l'aggiornamento della "Tassonomia di riferimento dei criteri" che correda le Specifiche tecniche per la definizione del DGUE elettronico italiano "eDGUE-IT" del 31 luglio 2021.

Terminata la compilazione del D.G.U.E. lo stesso sarà salvato e firmato digitalmente dall'operatore e aggiunto nella busta documentazione.

Parte II – Informazioni sull'operatore economico

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

Parte III – Motivi di esclusione

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste dal relativo paragrafo del presente disciplinare (Artt. 94-98 del Codice).

Parte IV – Criteri di selezione

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione dedicata ovvero compilando quanto segue:

- a. la sezione A per dichiarare il possesso del requisito relativo all'idoneità professionale di cui all'art.100 comma 1 lett. a) del Codice;
- b. la sezione B e C per dichiarare il possesso del requisito relativo alla capacità economico finanziaria e tecnica - professionale di cui all'art. 100 comma 1 lett. b) - c) del Codice.

Parte VI – Dichiarazioni finali

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

Il DGUE deve essere presentato:

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

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 94, commi 1, 2 e 5, lett. b) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 94 comma 3, del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

17.5 DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione del DGUE.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) la dichiarazione di avvalimento;
- 2) il contratto di avvalimento.

Nel caso di avvalimento finalizzato al miglioramento dell'offerta, il contratto di avvalimento è presentato nell'offerta tecnica. Nel caso di avvalimento premiale, ove alla gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, allegare documentazione atta a dimostrare che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese ad uno stesso centro decisionale.

18. CONTENUTO DELLA “BUSTA B - OFFERTA TECNICA”

- 1. La busta “B – Offerta tecnica” contiene, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:
 - a) **un'attestazione documentata della capacità tecniche, professionali ed organizzative**, dell'Operatore economico secondo quanto indicato al precedente paragrafo 7.3 e 7.4;
 - b) **una relazione tecnica dell'offerta** con la descrizione, anche tramite elaborati cartografici, delle opere e delle attività oggetto della coltivazione, del programma di utilizzo della risorsa termale e degli effetti del programma di utilizzo sull'ambiente e comunque ogni elemento utile per la valutazione dell'offerta, alla luce dei criteri di cui al successivo paragrafo 17.1 del presente Disciplinare;

c) **un piano economico-finanziario** (con indicazione di costi/ricavi) dal quale si desuma la capacità del progetto di generare un livello di redditività adeguato a garantire l'equilibrio economico e finanziario per tutta la durata della concessione. Il Piano economico finanziario dovrà indicare anche elementi di natura quantitativa e qualitativa, in particolare, il numero di visitatori annuale atteso, il numero ed il prezzo dei servizi offerti, con separata indicazione dell'IVA, la percentuale di sfruttamento della risorsa, l'analisi dei costi necessari alla realizzazione di tutto quanto previsto nel Progetto di coltivazione, dei mezzi di finanziamento all'uopo necessari e della remuneratività dell'iniziativa; inoltre la programmazione degli interventi volti al mantenimento dell'efficienza e modernità degli impianti anche e soprattutto quelli di misurazione dei prelievi. Tale piano economico finanziario dovrà essere aggiornato ogni tre anni in via previsionale al 30.06 della 4^a annualità di concessione;

d) **cronoprogramma dettagliato dei tempi di avvio e di attuazione** del Programma Generale di Coltivazione del Giacimento;

e) **eventuali proposte migliorative** e senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione che l'operatore economico si impegna a porre in essere durante l'arco temporale della concessione (a titolo esemplificativo: ricadute occupazionali dirette previste all'avvio dell'attività e negli anni successivi, nonché ricadute economiche e occupazionali indirette prevedibili sul territorio; iniziative volte a favorire l'accesso a persone con disabilità, alla valorizzazione delle risorse turistiche, gastronomiche e culturali del territorio di appartenenza; opere e/o interventi volti alla diminuzione dell'impatto ambientale ed al risparmio energetico, eventuali elementi di innovazione, ecc.);

f) **una presentazione dell'operatore**, nella quale si possa desumere l'esperienza specifica nel settore da parte del Concessionario e/o da parte del personale di cui si avvale o intenda avvalersi; 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.

2. L'offerta tecnica dovrà indicare tutti gli elementi utili per la valutazione delle caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche offerte e **dovrà essere contenuta in max 20 facciate** (esclusi copertina e indice) – **utilizzando carattere Arial n. 11, interlinea singola; ogni facciata deve essere numerata progressivamente.**
 3. Al fine di consentire la valutazione delle offerte in termini omogenei, i concorrenti devono impostare il progetto tecnico seguendo lo schema e la sequenza degli elementi indicati nel presente paragrafo.
 4. L'offerta tecnica inoltre:
 - a. deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente;
 - b. non deve, a pena di esclusione dalla gara, inserire elementi che possano in qualsiasi modo anticipare valori o profili specifici della parte economica dell'offerta, in quanto verrebbe ad essere violato il principio di segretezza delle offerte.
- **Eventuale dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza**, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata **solo** nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali, anche risultanti da scoperte, innovazioni, progetti tutelati da titoli di proprietà industriale, nonché di contenuto altamente tecnologico. **Non sarà accettata documentazione completamente oscurata.** Resta ferma, la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

AVVERTENZE E PRECISAZIONI

Le offerte presentate dai concorrenti devono essere concrete e non costituire “suggerimenti” per l'Amministrazione; pertanto, anche formule generiche utilizzate dal concorrente quali: “si potrebbe” oppure “si propone” o simili sono da intendersi quali veri e propri impegni di realizzazione da parte del concorrente.

Si rammenta che, nell'offerta tecnica, pena l'esclusione, non dovrà essere riportata alcuna valorizzazione (ad es. importi, prezzi, ecc.), idonea ad anticipare i contenuti dell'offerta economica.

19. CONTENUTO DELLA “BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA”

La “**BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA**” contiene, a pena di esclusione, l’offerta economica redatta in conformità al Modello C allegato al presente Avviso di concessione.

Nell’offerta economica, il concorrente dovrà indicare il valore economico del canone annuo che il concorrente si impegna a corrispondere che, a pena di esclusione, dovrà essere in aumento rispetto a quello posto a base di gara.

Il valore economico deve essere espresso in cifre ed in lettere, con due cifre decimali, utilizzando come separatore delle cifre decimali la virgola e non il punto. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre ed il relativo in lettere, viene considerato prevalente quello in lettere.

I documenti di cui al presente articolo devono essere trasformati in PDF/A e firmati digitalmente in formato PAdES dal legale rappresentante del soggetto proponente, a pena di esclusione. Nel caso di concorrenti associati, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda come previsto dal presente Avviso.

L’offerta economica, inoltre:

- a pena di esclusione, deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore. Nel caso di concorrenti associati, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda come previsto nel presente disciplinare;
- non deve contenere condizioni concernenti modalità di pagamento, termini di consegna, limitazioni di validità o altri elementi in contrasto con le prescrizioni contenute negli atti di gara;
- non deve essere indeterminata o condizionata, né deve imporre restrizioni e deve contenere espressi impegni circa:
 - la validità non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte;
 - la remuneratività della stessa;
 - gli oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

20. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa - individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 108, comma 2, lettera a) del Codice - a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato risultante dalla somma dei punteggi previsti per i criteri di aggiudicazione sotto riportati.

Con riferimento al punteggio totale attribuibile ad ogni proposta, esso verrà elaborato sulla base dei criteri di valutazione, e sarà al massimo pari a 100/100 punti, distinto in offerta tecnica ed offerta economica.

Elementi di valutazione	Punteggio massimo
OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
TOTALE	100

20.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell’offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

A					
OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI)					
n°	criteri di valutazione	max punti	n°	sub-criteri di valutazione	max punti
1	Attuabilità e sostenibilità del progetto di coltivazione della risorsa	25	1.1	Consistenza, completezza e accuratezza, nonché verificabilità in fase di realizzazione, del programma delle opere e delle attività, degli strumenti, delle metodologie, delle modalità di coltivazione e delle correlate prestazioni, anche di manutenzione ordinaria e straordinaria, in particolare delle opere di captazione, che il concorrente si obbliga ad effettuare per una razionale coltivazione del giacimento e dell'efficientamento della capacità e dei sistemi;	15
			1.2	Opere e interventi previsti per la tutela idrogeologica e ambientale dei luoghi e delle aree in cui insistono le pertinenze di concessione e realizzazione di opere di compensazione di tipo ambientale: 1.2.1 al trattamento e sversamento delle acque reflue; 1.2.2 all'individuazione di iniziative riguardanti l'intera filiera aziendale (concessione – strutture utilizzative) volte alla diminuzione dell'impatto ambientale mediante minore uso del suolo e minore impatto paesaggistico - ambientale; 1.2.3 implementazione di metodologie e tecniche rivolte al minore consumo energetico degli impianti e del ciclo produttivo e utilizzo fonti di energia rinnovabile/alternativa finalizzata all'auto-provvigionamento, da valutarsi, a regime, in MWh/anno di produzione in particolare con l'utilizzo come materia associata della stessa acqua destinata all'attività termale.	10
2	Capacità tecnica e professionale	17	2.1	esperienza imprenditoriale ed eventuali pregresse od attuali esperienze di coltivazione ed utilizzo di acque minerali e/o termali, possesso di specifiche certificazioni di qualità attinenti ai processi produttivi da realizzare e di certificazioni finalizzate a dimostrare l'esistenza di un sistema di gestione adeguato a tenere sotto controllo gli impatti ambientali (ISO, EMAS, ecc.).	8

			2.2	Dimensione dell'organico di personale dipendente di cui l'operatore economico concorrente abbia programmato di avvalersi con particolare riferimento all'impegno assunzionale relativo alla forza lavoro in servizio presso il precedente concessionario ed all'esperienza maturata nel campo di interesse dai tecnici di cui si avvale il richiedente.	9
3	Capacità economiche del richiedente, adeguate al progetto di coltivazione proposto, da attribuirsi sulla base del complessivo valore degli investimenti e dei costi di gestione previsti nel progetto di coltivazione, relativamente all'attività mineraria, valutato per un quinquennio.	14			14
4	Cronoprogramma delle attività , con particolare riferimento ai minori tempi necessari all'avvio dell'attività ritenuti congrui rispetto al programma presentato e comunque tali da consentirne l'inizio entro il termine di 180 (centottanta) giorni dal rilascio della concessione tenuto anche conto della disponibilità che il richiedente possiede sull'area di richiesta di concessione e, in particolare, sul sito in cui si intende ubicare le pertinenze minerarie	7			7
5	Disponibilità di un'area o struttura , da utilizzare come stabilimento termale o di imbottigliamento, conformemente agli usi riconosciuti per le acque	7			7
					70

Ogni componente della Commissione giudicatrice esprimerà le proprie valutazioni, attribuendo discrezionalmente, a ciascuno dei sub-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 cinque giudizi di valutazione da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione del coefficiente corrispondente come di seguito specificato:

Valutazione	Descrizione	Coefficiente
Ottimo	L'elemento di valutazione è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo 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

Ciascun commissario valuterà ogni progetto tecnico assegnando, per ciascuno dei subcriteri componenti il progetto, un punteggio provvisorio compreso tra 0,0 e 1,0. Successivamente si procederà a determinare la media aritmetica delle valutazioni dei commissari per ciascuno dei suddetti subcriteri ed a moltiplicarlo per il relativo valore del subcriterio applicando la seguente formula:

20.2 METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

$$P = (C \times W)$$

dove P = punteggio finale del subcriterio

C = coefficiente della prestazione dell'offerta, variabile tra 0 e 1 risultante dalla media dei voti dei commissari attribuiti al subcriterio;

W = peso o punteggio massimo attribuito al subcriterio.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La Commissione procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Successivamente i commissari procederanno alla somma dei punteggi così ottenuti per i criteri.

La Commissione giudicatrice, per l'attribuzione dei punteggi relativi al sub-criterio di natura quantitativa 4 (Cronoprogramma delle attività) ricorrerà al metodo proporzionale, assegnando il punteggio massimo (7 punti) all'offerente che indicherà la tempistica minima di avvio espressa in giorni, e assegnando i punteggi agli altri offerenti con la formula: tempo minimo/tempi del concorrente in esame* 7 (punteggio massimo).

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

La Commissione, sulla base dei punteggi ottenuti da ciascuno dei soggetti partecipanti alla gara, formulerà la proposta di aggiudicazione, alla S.A., della concessione a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

20.3 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

All'offerta economica, saranno attribuiti punteggi, fino ad un massimo di 30, con la modalità di seguito indicata.

- 1) Alle offerte economiche degli operatori economici che hanno stimato nel Piano economico finanziario presentato un fatturato annuo fino a euro 200.000,00, riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate:
 - b) saranno attribuiti 0 punti se offrono il canone annuo minimo di euro 750,00;
 - b) saranno attribuiti punti fino ad un massimo di 30 sui rialzi presentati sul canone di concessione minimo di euro 750,00, mediante la seguente formula $P_x = (O_x * P_m) / O_a$;
- 1) Alle offerte economiche degli operatori economici che hanno stimato nel Piano economico finanziario presentato un fatturato annuo da euro 200.000,01 fino a euro 800.000,00, riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate:
 - b) saranno attribuiti 0 punti se offrono il canone annuo minimo di euro 1.500,00;
 - b) saranno attribuiti punti fino ad un massimo di 30 sui rialzi presentati sul canone di concessione minimo di euro 1.500,00, mediante la seguente formula $P_x = (O_x * P_m) / O_a$;
- 1) Alle offerte economiche degli operatori economici che hanno stimato nel Piano economico finanziario presentato un fatturato annuo da euro 800.000,01 fino a euro 2.400.000,00, riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate:
 - b) saranno attribuiti 0 punti se offrono il canone annuo minimo di euro 3.000,00;
 - b) saranno attribuiti punti fino ad un massimo di 30 sui rialzi presentati sul canone di concessione minimo di euro 3.000,00, mediante la seguente formula $P_x = (O_x * P_m) / O_a$;
- 1) Alle offerte economiche degli operatori economici che hanno stimato nel Piano economico finanziario presentato un fatturato annuo da euro 2.400.000,01 fino a euro 6.000.000,00, riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate:
 - b) saranno attribuiti 0 punti se offrono il canone annuo minimo di euro 6.000,00;
 - b) saranno attribuiti punti fino ad un massimo di 30 sui rialzi presentati sul canone di concessione minimo di euro 6.000,00, mediante la seguente formula $P_x = (O_x * P_m) / O_a$;
- 1) Alle offerte economiche degli operatori economici che hanno stimato nel Piano economico finanziario presentato un fatturato annuo da euro 6.000.000,01 fino a euro 12.000.000,00, riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate:
 - b) saranno attribuiti 0 punti se offrono il canone annuo minimo di euro 12.000,00;
 - b) saranno attribuiti punti fino ad un massimo di 30 sui rialzi presentati sul canone di concessione minimo di euro 12.000,00, mediante la seguente formula $P_x = (O_x * P_m) / O_a$;
- 1) Alle offerte economiche degli operatori economici che hanno stimato nel Piano economico finanziario presentato un fatturato annuo superiore a euro 12.000.000,00, riferito esclusivamente alle prestazioni termali erogate:
 - b) saranno attribuiti 0 punti se offrono il canone annuo minimo di euro 24.000,00;
 - b) saranno attribuiti punti fino ad un massimo di 30 sui rialzi presentati sul canone di concessione minimo di euro 24.000,00, mediante la seguente formula $P_x = (O_x * P_m) / O_a$;

dove:

P_x = punteggio da attribuire al concorrente x;

O_x = offerta economica presentata dal concorrente x al quale attribuire il punteggio;

P_m = punteggio massimo attribuibile = 30;

O_a = offerta presentata più alta, più favorevole all'Amministrazione.

Si fa presente che la percentuale di rialzo sul canone base offerta dai concorrenti in sede di gara e formalizzata nel “Modulo C” sarà applicata in funzione del fatturato effettivamente realizzato durante il rapporto concessorio, qualora risultasse più alto di quello offerto in gara.

In ogni caso, il contributo annuo da versare all’Amministrazione non potrà essere inferiore a quello offerto in sede di gara, anche qualora il fatturato effettivo risultasse inferiore a quello dichiarato alla presentazione dell’offerta.

Il punteggio complessivo dell’offerta sarà dato dalla somma dei punti attribuiti all’offerta tecnica e quelli attribuiti all’offerta economica. La Commissione, sulla base dei punteggi ottenuti da ciascuno dei soggetti partecipanti alla gara, formulerà la proposta di aggiudicazione alla S.A. della concessione a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori ai valori minimi indicati.

21. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione è composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque (minimo 3, massimo 5 componenti), esperti nello specifico settore cui si riferisce l’oggetto del contratto. Possono essere nominati componenti supplenti. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell’articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell’incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione “Amministrazione trasparente”.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il RUP può avvalersi dell’ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica dell’anomalia delle offerte.

22. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno e alle ore indicate all’interno del Portale gare, nonché presso la sala gare della Centrale Acquisti in via Pietro Metastasio 25/29 - 80125 Napoli, e vi potranno partecipare i legali rappresentanti e/o procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplici uditori.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo Portale almeno 2 giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo Portale almeno 2 giorni prima della data fissata.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Seggio di gara accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre le offerte economiche restano chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a. controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b. verificare la conformità della documentazione amministrativa alle previsioni del presente disciplinare;
- c. attivare, ove necessario, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della

procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE

La data e l'ora della seduta di apertura delle offerte tecniche sono comunicate tramite la Piattaforma ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

Il seggio di gara, in seduta pubblica, procede all'apertura delle offerte tecniche presentate dai concorrenti e alla consegna delle stesse alla Commissione giudicatrice.

La Commissione giudicatrice, in seduta riservata, procede all'esame e valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

In una seduta pubblica successiva, si procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche.

La Commissione, in seduta riservata, procede all'assegnazione dei relativi punteggi e alla compilazione della graduatoria finale di merito.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 108, comma 8 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, le stazioni appaltanti, ai sensi dell'art. 90 comma 1 del Codice, comunicano entro cinque giorni dall'adozione l'esclusione ai candidati e agli offerenti esclusi, ivi compresi i motivi di esclusione o della decisione di non equivalenza o conformità dell'offerta.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

Inversione procedimentale: la stazione appaltante si riserva la facoltà di ricorrere all'inversione procedimentale e di esercitare tale facoltà dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nel caso in cui le offerte pervenute siano superiori a 5.

Con l'inversione procedimentale si procede prima alla valutazione dell'offerta economica di tutti i concorrenti e, successivamente, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria.

23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 110 del Codice e in ogni altro caso in cui, in base ad elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP, ai sensi dell'art. 110 del dlgs 36/2023, esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DELLA CONVENZIONE

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della convenzione, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a riformulare la graduatoria procedendo, altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche, si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La convenzione è stipulata non prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula della convenzione; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione della convenzione, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

Se la stipula della convenzione non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula della convenzione non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula della convenzione al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione della convenzione.

25. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La convenzione è soggetta agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

La convenzione è sottoposta alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

26. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto della convenzione, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel Codice di comportamento di questa stazione appaltante, approvato con la deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 612 del 14.11.2024 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 83 del 02.12.2024, e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nonché nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula della convenzione, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei già menzionati documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante ai link che seguono:

<https://www.regione.campania.it/regione/it/amministrazione-trasparente-fy2n/altri-contenuti/prevenzione-della-corruzione>

<https://www.regione.campania.it/assets/documents/2024-12-02-codice-di-comportamento-integrato-con-rif-burc.pdf>

27. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Napoli.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara.

Ai sensi dell'art. 35 comma 5-bis del D.Lgs. 36/2023, in sede di presentazione delle offerte, gli operatori economici trasmettono alla stazione appaltante il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti di cui all'articolo 99, nonché per le altre finalità previste dal Codice.