



c.f. 00422790030
tel. (0324) 62021 - fax (0324) 602928

Comune di Premia

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Piazza Municipio n. 9
28866 - PREMIA (VB)

CONCESSIONE GESTIONE DEL CENTRO TERMALE DI PREMIA

AVVISO DI GARA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della determinazione n° 50 in data 20/12/2007

RENDE NOTO

1. Il Comune di Premia (VB) - con sede in Piazza Municipio n° 9 - indice una gara ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione del Centro Termale sito in Premia Fraz. Cadarese;
2. Normativa di riferimento: R.D.n.2440/1923 - R.D.n.827/1924 e direttiva Comunitaria 2004/18, D.Lgs. 163/2006.
3. La durata della concessione è fissata in anni quindici (15). Il corrispettivo della concessione verrà stabilito, a seguito di aggiudicazione, su di un canone annuo ed una quota percentuale sui ricavi.
4. Il Responsabile del procedimento è la Sig.ra GROSSI Geom. Flavia, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Premia, sito in Premia (VB) - Piazza Municipio n° 9, presso cui potranno essere acquisite tutte le informazioni necessarie alla partecipazione alla gara, nonché ai seguenti recapiti:
 - Telefono 0324 62021;
 - Fax 0324 602928;
 - Indirizzo di posta elettronica: tecnico.premia@ruparpiemonte.it;
 - Sito ufficiale del Comune di Premia: [www.comune.premia.vb.it/sez."Bandi"](http://www.comune.premia.vb.it/sez.).
5. La visita al Centro Termale potrà avvenire previa richiesta avanzata all'Ufficio Tecnico del Comune di Premia (anche a mezzo telefax al n. 0324 602928) che provvederà a rilasciare attestazione di avvenuto sopralluogo, da allegare fra i documenti di gara.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE E LUOGO DI ESECUZIONE

1. L'oggetto del procedimento di gara è l'affidamento in concessione della gestione del Centro Termale sito in Premia, fraz. Cadarese.
2. Nel capitolato speciale sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio, a cui dovrà attenersi il concessionario e che non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara.
3. I soggetti interessati potranno fare richiesta, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, di supporto informatico contenente planimetrie e relazioni con le indicazioni per formulare l'offerta, nonché tutti gli elaborati tecnici di gestione dell'impianto descritti nel Capitolato speciale d'appalto. Il costo per il rilascio del supporto informatico è stabilito in € 10,00.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

1. Sono ammesse a partecipare alla gara le ditte in possesso dei seguenti requisiti:
 - 1.1. assenza di cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione, secondo la normativa vigente in materia, e con espresso richiamo all'art. 38 e seguenti del D. Lgs. 12/04/2006, n. 163.
 - 1.2. possesso delle seguenti figure professionali minime:
 - Direttore Sanitario in possesso di titolo specialistico attinente le patologie trattabili con l'acqua termale di Premia;
 - Direttore Amministrativo con esperienza di almeno tre anni, maturata negli ultimi 7, e referenziata;
 - Direttore Tecnico con esperienza nel settore termale di almeno tre anni, maturata negli ultimi 7, e referenziata;Le referenze lavorative dovranno essere presentate mediante certificazione, in originale o copia autentica.

ART. 3 – ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESA

1. Possono presentare domanda di partecipazione alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate, in analogia di quanto disposto dall'art. 34 del D. Lgs. 163/06.
2. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppande e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista nel presente articolo.
3. L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione di tutte le imprese raggruppate.
4. Le singole imprese, facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara, devono conferire, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza ad una di esse, designata quale capogruppo. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui al presente articolo e risultare da scrittura privata autenticata, secondo la forma prevista dallo Stato in cui il relativo atto è redatto. La procura è conferita al rappresentante legale dell'impresa capogruppo.
5. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei riguardi dell'Amministrazione.
6. Al mandatario spetta la rappresentanza, anche processuale, delle imprese mandanti nei riguardi dell'Amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto, anche dopo l'eventuale collaudo, fino all'estinzione del rapporto. Tuttavia l'Amministrazione può far valere direttamente le responsabilità a carico delle imprese mandanti.
7. Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione fra le imprese riunite, ognuna delle quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali.
8. In caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'Amministrazione ha facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria nel modo indicato al comma 4, ovvero di recedere dal contratto.
9. In caso di fallimento di una impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta alla esecuzione direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.
10. Resta esclusa la possibilità della partecipazione di un'impresa a titolo individuale e quale componente di un raggruppamento, anche costituendo.

ART. 4 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI, TEMPI ED ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI GARA

1. Il plico n. 1, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione prescritta (plico n. 2) e l'offerta economico gestionale (plico n. 3), come indicato nei successivi articoli, dovrà riportare, oltre al nome o ragione sociale della ditta, la seguente dicitura:
“GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CENTRO TERMALE DI PREMIA”
2. Il plico n. 1 dovrà pervenire al Comune di Premia, per posta raccomandata o altro recapito autorizzato oppure consegnata a mano, all’Ufficio protocollo di detto Comune, **entro le ore 12,00 del giorno 13/02/2008 a pena di esclusione.**
3. L’Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, l’offerta pervenisse oltre il termine stabilito; per le offerte consegnate a mano farà fede il timbro apposto dall’Ufficio Protocollo del Comune di Premia
4. La gara si svolgerà in data 28/02/2008 con inizio alle ore 10,00 nella sala consiliare del Municipio di Premia, con le seguenti procedure:
 - aperta al pubblico, per l’apertura del plico n. 1 e n. 2 e per l’esame della documentazione contenuta nel plico n. 2;
 - aperta al pubblico per la successiva apertura del plico n. 3;
 - a porte chiuse per la valutazione della documentazione inerente l’offerta contenuta nel plico n. 3 e l’attribuzione dei punteggi.
5. La valutazione effettuata ed il punteggio complessivo assegnato, con la formulazione della graduatoria provvisoria, sarà comunicata in seduta pubblica, presso la sala Consigliare del Comune di Premia, con avviso inviato alle ditte concorrenti e pubblicato nella sede municipale di Premia.

ART. 5 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (PLICO N. 2)

1. Per partecipare alla gara dovrà essere presentata la documentazione di seguito indicata.
La mancanza anche di un solo documento, o la sua incompletezza, comporterà l’esclusione dalla gara medesima.
2. La domanda di partecipazione, redatta in carta legale ed in lingua italiana, a firma del legale rappresentante, corredata di copia del documento di riconoscimento in corso di validità, va indirizzata al Comune di Premia, Piazza Municipio, 9 - 28866 PREMIA (VB).
3. Tale domanda dovrà essere inserita in un plico sigillato (plico n. 2), siglato sui lembi di chiusura, con dicitura esterna “Domanda di partecipazione” e dovrà contenere i seguenti documenti:
 - 3.1. **Copia del capitolato speciale “elaborato A”**, allegato al presente avviso, debitamente siglato dal legale rappresentante in ogni pagina, in segno di piena conoscenza ed accettazione delle disposizioni nello stesso contenute.
 - 3.2. **Attestazione di avvenuto sopralluogo effettuato dal legale Rappresentante o da procuratore (con procura notarile) “elaborato B”**, rilasciata dall’Ufficio Tecnico del Comune di Premia;
 - 3.3. **Dichiarazione unica “elaborato C”**, ex articoli 46 e 47 D.Lgs n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante attestante:
 - a) che la Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo (o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui ha sede), che a suo carico non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versa in stato di sospensione dell’attività commerciale;
 - b) che nei confronti del dichiarante, di altri soggetti muniti del potere di rappresentanza e del direttore tecnico non è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai

- sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari;
- c) che nell'esercizio della propria attività professionale non ha commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'Amministrazione ;
 - d) che la ditta sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui ha sede;
 - e) che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
 - f) che la ditta non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste dalla P.A. ai fini dell'affidamento di contratti pubblici
 - g) l'inesistenza di cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione, secondo le vigenti disposizioni di legge e quanto previsto dall'art. 38 del D.Lgs. 12/04/2006 n° 163.
 - h) iscrizione alla camera di commercio e/o altro registro pubblico, ai fini dell'abilitazione all'assunzione del servizio, precisando: sede, data e n. di iscrizione, nonché la composizione della ditta e a chi spetta il potere di rappresentanza;
 - i) di essere tenuto o meno alla osservanza della L.n. 68/1999;
 - j) di avere considerato gli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori ed alle condizioni di lavoro e di accettare incondizionatamente tutti gli oneri tributari conseguenti all'attività;
 - k) di essere in grado di prestare una adeguata copertura assicurativa RCT ed RCO in ragione della capacità del Centro Termale;
 - l) di assumersi inoltre ogni e qualsiasi responsabilità ed oneri inerenti allo svolgimento delle prestazioni da parte dei propri operatori, che possano causare danni all'utenza, a sé ed a terzi, liberando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità;
 - m) di applicare tutte le norme contenute nel CCNL e relativi accordi integrativi nei confronti dei propri dipendenti, dichiarando all'uopo i contratti applicati;
 - n) di impegnarsi a perfezionare, in accordo con il Comune di Premia, l'accreditamento della struttura presso il Servizio Sanitario competente almeno della attività inalatoria, nonché a compiere ogni atto istruttorio per l'inizio dell'attività termale;
 - o) che nei propri confronti o di altri soggetti muniti del potere di rappresentanza non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 575/1965;
 - p) di essere in possesso delle seguenti figure professionali minime:
 - Direttore Sanitario in possesso di titolo specialistico attinente le patologie trattabili con l'acqua termale di Premia;
 - Direttore Amministrativo con esperienza di almeno tre anni, maturata negli ultimi 7, e referenziata;
 - Direttore Tecnico con esperienza nel settore termale di almeno tre anni, maturata negli ultimi 7, e referenziata.
 - q) di aver effettuato il sopralluogo presso il Centro Termale di Premia sito in fraz. Cadarese prendendo piena visione e conoscenza dello stato e della consistenza dello stesso nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'offerta, nonché delle condizioni contrattuali che possono influire sulla gestione e di averle ritenute congrue e remunerative.
 - r) che quanto dichiarato e documentato nel plico contenente l'offerta economico-gestionale (plico n. 3), è conforme al vero.

- 3.4. **la cauzione provvisoria** di cui al successivo articolo 6;
4. Ai fini della stipulazione del contratto saranno richieste, a conferma delle dichiarazioni di cui al presente articolo, le necessarie ed opportune certificazioni e la relativa documentazione, ove non già prodotta.
 5. Le dichiarazioni richieste ai commi precedenti devono essere rese sul fac-simile allegato al presente bando “**elaborato C**”.

ART. 6 – CAUZIONE PROVVISORIA

1. Per la partecipazione alla gara, a garanzia del regolare adempimento delle obbligazioni, il concorrente costituirà apposita cauzione provvisoria, anche mediante fideiussione bancaria od assicurativa per un importo di 20.000,00 €.
2. In ogni caso, la cauzione prestata mediante fideiussione deve recare l'esplicita rinuncia, da parte dell'Istituto bancario o Assicurativo, alla preventiva escussione del garantito.

ART. 7 – OFFERTA ECONOMICO-GESTIONALE (PLICO N. 3)

1. **L'offerta economico-gestionale** dovrà essere redatta in lingua italiana su carta bollata, con firma leggibile del legale rappresentante della Ditta stessa ovvero, in caso di raggruppamento di imprese, dei legali rappresentanti di tutte le imprese associate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista nel presente articolo. La documentazione relativa all'offerta economico gestionale dovrà essere inserita in un plico apposito (**plico n. 3**) con dicitura esterna “Offerta economico-gestionale”.
2. Il suddetto plico dovrà contenere:
 - 2.1. **L'offerta economica relativa alla quota percentuale sui ricavi.**
Detta offerta, redatta su carta intesta riportante l'esatta denominazione e ragione sociale della Ditta, con l'indicazione della sede sociale e della Partita IVA, dovrà contenere la dichiarazione di essersi recati presso il Centro Termale e di avere preso conoscenza delle condizioni della struttura nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'offerta, nonché delle condizioni contrattuali che possono influire sulla gestione e di averle ritenute congrue e remunerative.
L'offerta viene espressa in percentuale (in cifra ed in lettera). In caso di discordanza, tra le cifre indicate, verrà considerato valido il dato più favorevole all'Amministrazione.
 - 2.2. **Il progetto gestionale e la relativa fattibilità economico-finanziaria, con riferimento al successivo art. 8, punto 8.2.**
 - 2.2.a. **Eventuali elaborati progettuali di miglioramento.** Gli eventuali elaborati progettuali di miglioramento, dovranno essere corredati di tutta la documentazione prevista per gli elaborati relativi ai progetti definitivi ai sensi del D. Lgs. 163/2006. Dovrà essere altresì allegato piano di manutenzione, sia degli impianti che della struttura del Centro Termale, relativo alla durata complessiva del contratto concessione.
 - 2.3. **La documentazione relativa alla capacità economico-finanziaria ed all'esperienza tecnico-organizzativa, con riferimento al successivo art. 8, punto 8.3.**

ART. 8 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

1. Si procederà all'aggiudicazione con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, in analogia a quanto previsto dall'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e per quanto compatibile.

2. Gli elementi di valutazione che saranno utilizzati dalla commissione di gara sono di seguito esposti:

1. CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE	Massimo Punti	20
2. PROGETTO GESTIONALE E RELATIVA FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA	Massimo Punti	55
3. CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA ED ESPERIENZA TECNICO-ORGANIZZATIVA	Massimo Punti	25

Ai fini della valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da effettuarsi in sede di gara, vengono definiti i seguenti elementi:

§ 8.1 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

1. Il corrispettivo della concessione verrà stabilito, a seguito di aggiudicazione, su di un canone annuo ed una quota percentuale sui ricavi.
2. Il canone annuo è fissato nell'importo di **€. 10.000,00**, ed è soggetto unicamente all'adeguamento annuale ISTAT;
3. **La misura della percentuale sui ricavi è determinata, in sede di gara.**
La misura dell'offerta non può essere inferiore all'1% (uno per cento) dei ricavi.
4. La commissione tecnica nominata dal Comune assegnerà **3,00 punti** per ogni punto percentuale offerto, **con un punteggio massimo di 20 punti**.
5. Il corrispettivo della concessione dovrà essere corrisposto come stabilito nell'art. 2 del Capitolato Speciale.

§ 8.2 - PROGETTO GESTIONALE E RELATIVA FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

1. **Per il progetto gestionale e la relativa fattibilità economico-finanziaria** la commissione assegnerà **massimo punti 55**, come di seguito indicato:
 - Eventuali opere di miglioria: **massimo punti 20**;
 - Fattibilità economico-finanziaria: **massimo punti 20**;
 - Servizi rivolti agli utenti e frequentatori: **massimo punti 12**;
 - Assunzioni del personale a tempo indeterminato: **massimo punti 3**.
2. **Le eventuali opere di miglioria** verranno valutate (**massimo punti 20**) come segue:
 - Valore degli investimenti proposti nel progetto gestionale: **massimo punti 5**;
 - Qualità tecnico-architettonica della proposta e sua capacità di incremento delle prestazioni offerte dal Centro Termale: **massimo punti 15**.
 - 2.1. Per la valutazione delle eventuali opere di miglioria dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - Relazione descrittiva delle opere, in coerenza con il piano economico finanziario;
 - Elaborati grafici atti ad identificare con chiarezza gli interventi proposti e la loro tipologia esecutiva;
 - Ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione.
 - 2.2. Tali punti verranno assegnati esclusivamente in presenza di un piano di finanziamento che dimostri la capacità del progetto gestionale di provvedere alla copertura del relativo fabbisogno finanziario, sia nella fase di investimento sia in quella di esercizio relativamente all'intero arco di durata della concessione.
 - 2.3. La commissione, prima dell'apertura dei plichi contenenti le "proposte-offerte", potrà precisare nel dettaglio i criteri di valutazione nell'ambito di quelli sopra stabiliti.
3. **La fattibilità economico-finanziaria di gestione del Centro termale** in oggetto sarà valutata sulla base del piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito, redatto secondo i principi tecnico-contabili e postulati convenzionali che ne garantiscano l'attendibilità e ne consentano l'interpretazione e che dovrà comprendere, per ogni anno della concessione:
 - Conto economico;

- Stato patrimoniale;
 - Relazione descrittiva che illustra nel dettaglio i valori inseriti nei documenti di cui sopra, che specifichi i principi tecnico contabili utilizzati per la valutazione dei singoli elementi nonché le modalità di finanziamento degli investimenti e del progetto gestionale;
 - Piano di finanziamento (copertura finanziaria) “**elaborato F**” da cui debbono risultare tutte le informazioni utili per evidenziare la capacità del progetto gestionale di provvedere alla copertura del fabbisogno finanziario, sia nella fase di investimento sia in quella di esercizio relativamente all'intero arco di durata della concessione ;
- 3.1. La fattibilità economico-finanziaria di gestione del Centro termale verrà valutata (**massimo punti 20**) sulla base dei seguenti criteri:
- Valutazione dell'indice di liquidità: **massimo punti 12**;
 - Valutazione del rendimento degli investimenti: **massimo punti 8**.
- 3.2. Tali punti verranno assegnati esclusivamente in presenza di un piano di finanziamento che dimostri la capacità del progetto gestionale di provvedere alla copertura del relativo fabbisogno finanziario, sia nella fase di investimento sia in quella di esercizio relativamente all'intero arco di durata della concessione.
- 3.3. La commissione, prima dell'apertura dei plichi contenenti le “proposte-offerte”, potrà precisare nel dettaglio i criteri di valutazione nell'ambito di quelli sopra stabiliti.
4. I servizi rivolti agli utenti e frequentatori verranno valutati (**massimo punti 12**) come segue:
- Servizi proposti con particolare riferimento al tipo di prestazione offerta all'interno dei vari settori previsti dalla scheda allegata “**elaborato G**”: **massimo punti 3**;
 - Tempi di apertura del Centro Termale e di fruizione al pubblico dei servizi proposti: **massimo punti 3**;
 - Tariffe agli utenti dei servizi proposti con indicazione delle modalità di applicazione delle tariffe e del loro aggiornamento, offerte, abbonamenti e convenzioni: **massimo punti 4**;
 - Modalità di effettuazione dei servizi igiene e pulizie dei locali del Centro Termale: **massimo punti 2**;
5. Per quanto riguarda le assunzioni del personale a tempo indeterminato (**massimo punti 3**), il concorrente dovrà indicare il numero degli addetti che intende utilizzare, con quali mansioni, con quali qualifiche professionali, dimostrando la coerenza con il progetto gestionale.
6. La commissione, prima dell'apertura dei plichi contenenti le “proposte-offerte”, potrà precisare nel dettaglio i criteri di valutazione nell'ambito di quelli sopra stabiliti.

§ 8.3 - CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA ED ESPERIENZA TECNICO-ORGANIZZATIVA

1. Per la capacità economico-finanziaria ed l'esperienza tecnico-organizzativa la commissione assegnerà **massimo 25 punti** in relazione ai seguenti parametri:
- 1.1. Esperienze dimostrate nella gestione imprenditoriale e manageriale nell'ambito del servizio in oggetto o simile a quello descritto, sia privato che pubblico: **massimo punti 10** che saranno attribuiti sulla base della documentazione presentata e valutata in base al periodo di esperienze nel settore (n. anni con arrotondamento a +/- 6 mesi).
- 1.2. Titoli formativi e professionali in capo al personale dipendente dell'azienda legati alla tipologia attinente il settore: **massimo punti 5** che saranno attribuiti come segue:
- | | |
|------------------------|------|
| - Lauree | 0,50 |
| - Master | 0,35 |
| - Diplomi Universitari | 0,35 |
| - Diplomi | 0,25 |
| - Attestati | 0,10 |
- 1.3. Dotazione di figure professionali altamente qualificate (non personale dipendente) in possesso di titoli attinenti le patologie trattabili con l'acqua termale di Premia:

massimo punti 5. Per ogni figura sarà attribuito un punto. Dovrà essere allegato il curriculum professionale.

- 1.4. **Valutazione della capacità economico-finanziaria** riferita ai bilanci del soggetto concorrente degli anni 2004, 2005 e 2006: **massimo punti 5.** Tale valutazione avviene sulla base dei valori da indicare nella scheda appositamente predisposta “**elaborato E**”. Dovranno inoltre essere allegati i bilanci degli anni 2004-2005-2006.
2. La commissione, prima dell’apertura dei plichi contenenti le “proposte-offerte”, potrà precisare nel dettaglio i criteri di valutazione nell’ambito di quelli sopra stabiliti.

ART. 9 - AGGIUDICAZIONE

1. L’Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
2. L’aggiudicazione è immediatamente vincolante per l’impresa, mentre per il Comune di Premia lo diverrà successivamente alla formalizzazione del contratto.
3. L’offerente potrà svincolarsi dall’offerta trascorsi 90 giorni dall’aggiudicazione, qualora non sia intervenuta la formale stipulazione del contratto.
4. Nell’ipotesi di offerte uguali si procederà all’aggiudicazione mediante estrazione a sorte, ai sensi dell’art. 77 del R.D.n.827/1924.
5. L’aggiudicatario si impegna a stipulare il contratto nel termine che verrà comunicato dal Comune di Premia, producendo la documentazione all’uopo richiesta.
6. In presenza di offerte che presentino caratteri di anomalia rispetto all’entità e alla complessità del servizio oggetto di gara, si procederà alla loro valutazione secondo i criteri di cui all’art.86 del D. Lgs. 163/2006, per quanto compatibile con il presente bando.

ART. 10 – DOCUMENTI ALLEGATI AL BANDO DI GARA:

1. **Elaborato A: Capitolato speciale** corredato di:
 - 1.1. **Elaborato A.1:** Piano di manutenzione ala termale del benessere;
 - 1.2. **Elaborato A.2:** Capitolato manutenzione impianti centro termale;
 - 1.3. **Elaborato A.3:** Piano di manutenzione opere edili;
 - 1.4. **Elaborato A.4:** Piano di manutenzione impianti elettrici e speciali;
 - 1.5. **Elaborato A.5:** Piano di manutenzione impianti meccanici;
2. **Elaborato B: Attestazione di avvenuto sopralluogo;**
3. **Elaborato C: Dichiarazione unica;**
4. **Elaborato D: Indagine di marketing** febbraio 2006, valevole esclusivamente come indirizzo generale di gara;
5. **Elaborato E: Scheda per la valutazione della capacità economica.**
6. **Elaborato F: Piano di finanziamento.**
7. **Elaborato G: Servizi proposti.**
8. **Elaborati H: Documentazione tecnica del Centro Termale.**

ART. 11 - NORME FINALI E DI RINVIO

1. Per i maggiori dettagli relativi alla gestione del servizio oggetto di gara e per i contenuti specifici della documentazione tecnica richiesta per la partecipazione alla gara, si fa esplicito rinvio al capitolato speciale e suoi allegati.
2. Tutte le informazioni potranno essere richieste all’Ufficio Tecnico del Comune di Premia rivolgendosi alla Geom. Grossi Flavia tel. 0324/62021.

Premia lì 20/12/2007

Il Responsabile del Servizio
(Mader Dr. Oscar)