



# CITTÀ DI FORMIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR CIVILE

*Provincia di Latina*

c.a.p. 04023

## SETTORE 2: RISORSE UMANE, SERVIZI SOCIALI E CULTURA

Spett.le Operatore Economico

### PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI DI FORMIA - LETTERA DI INVITO E DISCIPLINARE

CIG: 9896555F87

Codesto Spettabile Operatore Economico, è invitato a partecipare alla procedura negoziata in oggetto, presentando apposita offerta, intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute e accettate tutte le modalità, indicazioni e prescrizioni previste dalla presente lettera di invito e dai relativi allegati, alle condizioni di seguito specificate.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che l'Amministrazione Comunale può procedere all'esclusione anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della medesima. Ai sensi dell'articolo 48, comma 11, del D.Lgs. N.50/2016, l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori raggruppati.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 52 e 76 del D.Lgs. 50/2016, tutte le comunicazioni effettuate dalla stazione appaltante verranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata dichiarato dal concorrente nella manifestazione d'interesse presentata in risposta all'Avviso pubblico di cui alla determinazione n. 874 del 07.06.2023.

## 1. STAZIONE APPALTANTE

### 1.1) Amministrazione aggiudicatrice

COMUNE DI FORMIA - Provincia di Latina - via Vitruvio, 190, 04023, Formia (LT) - Settore Risorse umane, Servizi sociali e Cultura – Servizio Cultura, Sport, Turismo e Agricoltura – Ufficio Cultura - Codice fiscale: 81000270595, P.Iva: 0008799059, centralino 0771.7781, sito web [www.comune.formia.lt.it](http://www.comune.formia.lt.it)

## 1.2) Responsabile del procedimento

Il responsabile della procedura è il dott. Simone Pangia. Il RUP è disponibile per informazioni e/o chiarimenti dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle 13:30 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15:00 alle 17:00, chiamando al numero 0771.778603, scrivendo una PEC all'indirizzo [protocollo@pec.cittadiformia.it](mailto:protocollo@pec.cittadiformia.it) e/o una mail all'indirizzo [spangia@comune.formia.lt.it](mailto:spangia@comune.formia.lt.it)

## 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

### 2.1) Siti archeologici

La procedura ha come oggetto l'affidamento in concessione dei servizi di guida archeologica, manutenzione e valorizzazione da svolgere presso i seguenti beni storici presenti sul territorio comunale, ciascuno secondo le specifiche descritte nell'allegato Capitolato:

- Cisternone romano di Castellone;
- Mausoleo di Cicerone;
- complesso archeologico denominato "Villa di Mamurra";
- area archeologica di Caposele;
- torre di Mola.

### 2.2) Servizi oggetto della concessione

La concessione avrà come oggetto i seguenti servizi, così come dettagliatamente descritti nell'allegato Capitolato:

- apertura e chiusura siti archeologici;
- accoglienza, informazione e orientamento del pubblico;
- servizio di biglietteria, prenotazione e prevendita;
- vigilanza e controllo delle modalità di visita nei siti oggetto di concessione;
- organizzazione e gestione visite guidate alle strutture gestite;
- gestione di eventuali punti vendita (bookshop, vendita alimenti, bevande e souvenir, ecc);
- assistenza al pubblico per convegni, seminari, mostre temporanee, dibattiti e/o altre iniziative culturali promosse dal Concessionario e/o dell'Amministrazione Comunale;
- attività promozionale e innovativa del territorio mediante progettazione di itinerari integrati volti alla conoscenza dei beni identitari presenti a Formia;
- attività di carattere promozionale e di comunicazione;
- progettazione, attivazione, promozione e gestione operativa di un servizio integrato di didattica rivolto alle scuole e articolato in visite didattiche e laboratori;
- ideazione, progettazione e realizzazione di eventi;

- realizzazione e stampa di materiale informativo sul territorio;
- ricerca di bandi di natura pubblica a supporto delle attività di gestione dei siti archeologici;
- manutenzione ordinaria dei siti e pulizia.

### 2.3) CPV prevalente

N.	Descrizione servizi	CPV
1	Servizi di guide turistiche	63514000-5

### 2.4) Durata della concessione

1. La concessione avrà la durata di **quindici mesi**, dalla data di affidamento, nel luglio 2023, al 30.09.2024.
2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare la proroga tecnica per ulteriori **n. 6 mesi** nelle more di definizione e conclusione delle procedure per il nuovo affidamento.

## 3. PROFILI ECONOMICI

### 3.1) Valore complessivo della concessione

1. Ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 50/2016 e smi *“il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell’IVA, stimato dall’amministrazione aggiudicatrice o dall’ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi”*.

2. Ai fini della determinazione della soglia di cui all'art. 35 del Dlgs 50/2016 e del prezzo di cui all'art. 167 del Codice, il valore della concessione per la durata potenziale di 15 mesi è stimato in € 75.110,00 e di **€ 105.154,00** per la potenziale durata di **n. 21 mesi**, comprensiva dell'eventuale proroga tecnica, come evincibile dall'analisi economico-finanziaria allegata alla presente procedura (**ALLEGATO 4**). L'importo della concessione è basato su stime previsionali di carattere indicativo.

### 3.2) Piano economico previsionale

1. Il fatturato per la durata dell'affidamento è calcolato sulla base del seguente piano economico-previsionale.

<b>ENTRATE (periodo luglio 2023-settembre 2024)</b>			
	<b>Importo complessivo su 15 mesi</b>	<b>Lug-dic 2023</b>	<b>Gen-sett. 2024</b>
<b>Entrate correnti</b>			
Proventi vendita biglietti di ingresso	€ 41.610,00	€ 16.644,00	€ 24.966,00
Proventi book shop, souvenir, merchandising	€ 10.000,00	€ 4.000,00	€ 6.000,00
Gestione eventi e progetti	€ 7.000,00	€ 2.800,00	€ 4.200,00
Prezzo assicurato dal Comune	€ 16.500,00	€ 6.600,00	€ 9.900,00
<b>Totale entrate</b>	<b>€ 75.110,00</b>	<b>€ 30.044,00</b>	<b>€ 45.066,00</b>
<b>ENTRATE complessive, periodo potenziale: 21 mesi (eventuale proroga di ulteriori 6 mesi)</b>			
Proventi vendita biglietti di ingresso		€ 58.254,00	
Proventi book shop, souvenir, merchandising		€ 14.000,00	
Gestione eventi e progetti		€ 9.800,00	
Prezzo assicurato dal Comune		€ 23.100,00	
<b>Totale entrate: € 105.154,00</b>			
<b>SPESE (periodo luglio 2023-settembre 2024)</b>			
	<b>Importo complessivo su 15 mesi</b>	<b>Lug-dic 2023</b>	<b>Gen-sett. 2024</b>
Costi generali	€ 4.000,00	€ 1.600,00	€ 2.400,00
Personale (costo guide e formazione)	€ 28.181,00	€ 11.272,40	€ 16.908,60
Costi amministrativi (numero verde, oneri assicurativi, gestione amministrativa e contabile, ecc.)	€ 6.000,00	€ 2.400,00	€ 3.600,00
Manutenzione e pulizia	€ 10.000,00	€ 4.000,00	€ 6.000,00
Ulteriori servizi (noleggio bagni chimici tomba di Cicerone, prevendita online, stampa biglietti, ecc.)	€ 6.000,00	€ 2.400,00	€ 3.600,00
Comunicazione (grafica, manifesti, locandine, altri costi connessi, ecc.)	€ 5.000,00	€ 2.000,00	€ 3.000,00
<b>Totale SPESE</b>	<b>€ 59.181,00</b>	<b>€ 23.672,40</b>	<b>€ 35.508,60</b>

<b>SPESE complessive, periodo potenziale: 21 mesi (eventuale proroga di ulteriori 6 mesi)</b>	
Costi generali	€ 5.600,00
Personale (costo guide e formazione)	€ 39.453,40
Costi amministrativi (numero verde, oneri assicurativi, gestione amministrativa e contabile, ecc.)	€ 8.400,00
Manutenzione e pulizia	€ 14.000,00
Ulteriori servizi (noleggio bagni chimici tomba di Cicerone, prevendita online, stampa biglietti, ecc.)	€ 8.400,00
Comunicazione (grafica, manifesti, locandine, altri costi connessi, ecc.)	€ 7.000,00
<b>Totale SPESE 21 mesi: € 82.853,40</b>	

2. Il piano economico sopra riportato vuole rappresentare un utile strumento di valutazione funzionale alla predisposizione dell'offerta da parte degli operatori. Le poste economiche inserite nel presente piano sono state definite sulla base dell'andamento storico delle precedenti gestioni parametricate all'andamento economico degli ultimi anni, tenendo conto degli ulteriori servizi richiesti nell'ambito della presente procedura, del nuovo regime di tariffe previste dalla deliberazione di G.C. n. 116 del 29.05.2023 e della durata della concessione.

3. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere servizi integrativi e/o aggiuntivi utili per una ulteriore valorizzazione e promozione del territorio di Formia qualora disponga di eventuali finanziamenti specifici in materia di promozione di beni culturali, identitari e archeologici.

### **3.3) Rischio ed equilibrio economico-finanziario**

1. Ai sensi dell'art. 165 del Dlgs 50/2016, nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo definito dall'[articolo 3, comma 1, lettera zz\)](#) del Codice, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Quest'ultimo rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi d'impresa. Al fine di conseguire tale equilibrio, in sede di gara, l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ovvero nella cessione di beni immobili. L'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non può essere superiore al quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.

### 3.4) Canoni e prezzo

1. Al fine di garantire la piena sostenibilità economica della concessione, così come definito dalla deliberazione di G.C. n. 116 del 29.05.2023, la Stazione appaltante:

- a) fissa in € 0,00 il canone di concessione da corrispondere al Comune;
- b) riconosce il pagamento di un prezzo quantificato in € 16.500,00 oltre Iva.

2. Il prezzo di € 16.500,00 oltre Iva sarà erogato in tre rate quadrimestrali, previa presentazione di regolare fattura.

### 3.5) Introiti attività

1. Al concessionario sono riconosciuti per intero gli introiti derivanti dall'attività di gestione.

### 3.6) Tariffe

1. Le tariffe massime da applicare per la vendita dei biglietti, comprensive di visita guidata, sono quelle definite dalla Deliberazione di G.C. n. 116 del 29.05.2023, ossia:

<b>Accesso a singolo sito</b>	
<b>Età visitatore</b>	<b>Tariffa</b>
0-6 anni	gratuito
6-18 anni	€ 2,00
Più di 18 anni	€ 5,00
<b>Biglietto integrato (visita guidata Cisternone, Mausoleo di Cicerone e Villa di Mamurra)</b>	
6-18 anni	€ 4,00
Più di 18 anni	€ 10,00

2. In ottemperanza agli accordi di cui al Protocollo stipulato col MIBACT per la gestione del Mausoleo di Cicerone, il pagamento per l'accesso al sito è previsto solo in caso di visita guidata, restando il semplice ingresso a titolo gratuito.

### 3.7) Base d'asta

1. L'importo da sottoporre a ribasso in sede di offerta economica è il prezzo di cui all'art. 3.4) del presente Disciplinare, così come sintetizzato nel seguente prospetto:

	<b>Voce offerta economica</b>	<b>Importo</b>	<b>Tipologia offerta</b>
1	Prezzo riconosciuto dalla Stazione appaltante	€ 16.500,00	Ribasso percentuale

2. Il ribasso dovrà effettuarsi secondo le modalità di presentazione dettagliatamente descritte al punto 6.3) lett. C del presente Disciplinare.

## 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### 4.1) Soggetti ammessi

1. Sono invitati a presentare l'offerta gli operatori economici di cui agli artt 3 c. 1 lett. p), 45, 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016 che abbiano manifestato il proprio interesse nell'ambito dell'Avviso pubblico indetto con determinazione n. 874 del 07.06.2023 e che siano in possesso dei requisiti prescritti dagli artt. 5.2), 5.3) e 5.4) del suddetto Avviso.

### 4.2) Requisiti generali

1. È ammessa la partecipazione alla selezione di concorrenti per i quali non sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), comma 4 e comma 5 lettera a), b), c), d), e), f), g), h) i,) l) e m) del Codice;
- la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c. 4 del medesimo decreto ai sensi dell'art. 80, comma 2 del D. Lgs. 50/2016.

2. Per i raggruppamenti temporanei d'impresa e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) ed e) D.L. n.50/2016, si precisa che la formazione del raggruppamento o consorzio può avvenire anche dopo l'eventuale aggiudicazione.

3. Come disposto all'art. 48 c. 9 del D. Lgs. 50/2016 è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

4. Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, primo periodo, del D.Lgs. 50/2016, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete);

5. È altresì, vietato, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, secondo periodo, del D.Lgs. 50/2016, ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), di partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

6. Le cause di esclusione dell'impresa singola, ancorché mera mandante, si estendono all'intero consorzio o raggruppamento, sia esso già costituito o da costituire.

#### 4.3) Requisiti di idoneità professionale

1. Partecipano alla presente procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:

- in caso di imprese: iscrizione presso il registro Imprese C.C.I.A.A. o presso i competenti ordini professionali per attività comprendente l'oggetto dell'appalto;
- in caso di associazioni: iscrizione a Registro Unico degli Enti del Terzo Settore.

#### 4.4) Requisiti di capacità tecnico-professionale

1. I candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere tecnico-professionale ai sensi dell'art. 83 del Codice:

- aver svolto negli ultimi tre esercizi finanziari servizi analoghi a quelli oggetto della presente gara.

2. Il candidato deve dimostrare, inoltre, il possesso in organico di professionalità relative all'oggetto dell'appalto e munite di:

- a) patentino di guida turistica abilitata, ovvero Laurea in Archeologia, e/o Conservazione dei Beni Culturali e/o Storia dell'Arte;
- b) adeguate conoscenze in campo culturale/ archeologico, turistico, della comunicazione e del marketing territoriale;
- c) adeguata conoscenza di almeno due lingue straniere (obbligatorio l'inglese);
- d) esperienza in campo escursionistico, promozionale, ideazione, progettazione e realizzazione eventi, grafica e stampa di materiali anche a contenuto innovativo;
- e) esperienza nella promozione e valorizzazione del territorio;
- f) attestato di addetto alle emergenze (rischio medio) - sanitario ed antincendio;
- g) adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali.

N.B. I suddetti requisiti devono essere posseduti da almeno n° 1 componente l'impresa, e/o l'Associazione, e/o raggruppamento di associazioni e associazioni di professionisti.

#### 4.5) Requisiti di capacità economico-finanziaria

Non sono previsti.

#### 4.6) Avvalimento

1. In attuazione del disposto dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, l'operatore economico, singolo o in raggruppamento, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti necessari per partecipare alla presente procedura di gara, e, in ogni caso, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80.

2. Per quanto riguarda i criteri relativi alle esperienze professionali pertinenti, gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i lavori o i servizi per cui tali capacità sono richieste.
3. L'operatore economico che vuole avvalersi delle capacità di altri soggetti allega una dichiarazione, sottoscritta dallo stesso soggetto di cui l'operatore economico si avvale, attestante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti generali di cui all'articolo 80 nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento.
4. L'operatore economico dimostra alla stazione appaltante che disporrà dei mezzi necessari mediante presentazione di una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.
5. Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 80, comma 12, nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente. Il concorrente allega, altresì, alla domanda di partecipazione in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.
6. La stazione appaltante verifica, conformemente agli articoli 85, 86 e 88, se i soggetti della cui capacità l'operatore economico intende avvalersi, soddisfano i pertinenti criteri di selezione o se sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'articolo 80. Essa impone all'operatore economico di sostituire i soggetti che non soddisfano un pertinente criterio di selezione o per i quali sussistono motivi obbligatori di esclusione.
7. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.
8. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo dell'appalto posto a base di gara.
9. E' ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. In relazione a ciascuna gara non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

## 5. PROCEDURA

### 5.1) Procedura

1. Si procede ai sensi dell'art. 62 del Dlgs 50/2016, previa richiesta di offerta inoltrata agli operatori che hanno manifestato il proprio interesse nell'ambito dell'Avviso pubblico indetto con determinazione n. 874 del 07.06.2023 e che siano in possesso dei requisiti prescritti agli artt. 5.2), 5.3) e 5.4) del suddetto Avviso.
2. La migliore offerta sarà selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 co. 2 del Dlgs 50/2016.

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola offerta, se ritenuta congrua e conveniente; non si procederà all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

## **5.2) Presa visione della documentazione e sopralluogo**

1. La documentazione di gara comprende il presente invito a presentare offerta-disciplinare, il capitolato speciale di appalto e i relativi allegati.
2. Il **sopralluogo** sulle aree e sugli immobili interessati dal servizio è **obbligatorio**. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.
3. Il soggetto incaricato dal concorrente del sopralluogo dovrà dimostrare la propria titolarità alla rappresentanza tramite delega firmata dal titolare o legale rappresentante del soggetto che intende concorrere.
4. All'atto del sopralluogo, ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento predisposto dalla stazione appaltante, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.
5. In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48 comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo e la visione della documentazione progettuale può essere effettuato a cura di uno qualsiasi degli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.
6. In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo e la visione della documentazione progettuale deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei lavori.
7. Il sopralluogo presso i siti oggetto dell'appalto potrà essere effettuato, previa prenotazione telefonica con il Responsabile del procedimento, solo ed esclusivamente dal 21.06.2023 al 28.06.2023 dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

## **6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

### **6.1) Termine per la presentazione delle offerte**

Per partecipare alla selezione, gli operatori economici invitati dovranno far pervenire al Comune di Formia, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore **12:00** del **29.06.2023** le offerte corredate della documentazione richiesta come di seguito illustrato.

Tale termine inderogabile è posto a tutela del principio di parità di trattamento.

### **6.2) Modalità di presentazione offerte**

Il plico, contenente la documentazione richiesta, dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'intestazione completa del mittente, la dicitura **“PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN**

**CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI DI FORMIA**”, al seguente indirizzo: Comune di Formia – Settore 2 - Ufficio Cultura, Turismo, Sport e Agricoltura, 04023, Formia (LT).

L’offerta potrà pervenire a mezzo Servizio postale (raccomandata A/R o posta celere), società, agenzie e/o ditte autorizzate dal competente Ministero delle Comunicazioni, o tramite consegna a mano.

Farà fede, per attestare l’arrivo della busta, la targhetta apposta sul plico dall’Ufficio Protocollo comunale ovvero la data e l’ora apposte sul plico stesso dall’addetto alla ricezione della posta. Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo (ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R), a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell’agenzia accettante. A tal proposito si precisa che i plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

### 6.3) Documentazione

Il plico dovrà contenere al suo interno TRE diverse buste chiuse, non trasparenti e controfirmate sui lembi di chiusura: tali buste, identificate dalle lettere “A” - “B” - “C” devono riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- BUSTA “A” : documentazione amministrativa;
- BUSTA “B” : offerta tecnica;
- BUSTA “C” : offerta economica.

A) LA BUSTA “A” dovrà contenere:

- **DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (ALLEGATO 1)**. Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche.
- **“PASSOE”** di cui all’art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell’Autorità, che, dopo essere stato generato, dovrà essere stampato, firmato e inserito nella Busta “A” contenente la documentazione di gara. In caso di A.T.I. il PASSOE dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti facenti parte dell’Associazione stessa.

Per l’attivazione del PASSOE, l’operatore dovrà registrarsi all’AVCpass e inserire il “CIG” della presente procedura. AVCpass rilascerà un documento denominato “PASSoe” da inserire nella già menzionata busta “A” contenente la documentazione amministrativa. Nel caso in cui partecipino alla presente procedura operatori economici che, pur avendone la possibilità non risultino essere registrati presso la predetta AVCpass, la Stazione appaltante provvederà, con apposita comunicazione, ad assegnare un termine

congruo per l'effettuazione della registrazione medesima e l'integrazione della documentazione amministrativa.

- **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO;**
- **PATTO DI INTEGRITÀ (ALLEGATO 5)** in materia di contratti pubblici. Il concorrente dovrà allegare il “Patto di integrità in materia di contratti pubblici”, sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere prodotta nella medesima Documentazione amministrativa). La sottoscrizione del Patto di Integrità in materia di contratti pubblici ha valore di piena e incondizionata accettazione delle disposizioni contenute nel medesimo Patto. In caso di partecipazione in forma riunita, il predetto documento deve essere sottoscritto dal legale rappresentante (o persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere prodotta nella medesima Documentazione amministrativa) di tutte le Associazioni/Società raggruppande, raggruppate, o consorziate (ciò può avvenire con più firme in un unico documento o più documenti identici ciascuno sottoscritto dalla relativa impresa raggruppata, raggruppanda, o consorziata);
- **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ALLEGATO 6)** (Artt. 13 Regolamento UE 2016/679-GDPR), debitamente sottoscritta dal legale rappresentante. In caso di partecipazione in forma riunita, il predetto documento deve essere sottoscritto dal legale rappresentante (o persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere prodotta nella medesima Documentazione amministrativa) di tutte le Associazioni/Società raggruppande, raggruppate, o consorziate (ciò può avvenire con più firme in un unico documento o più documenti identici ciascuno sottoscritto dalla relativa impresa raggruppata, raggruppanda, o consorziata);

**NB:** ai sensi dell'art. 1 co. 4 della legge n. 120 del 2020, **la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del Dlgs 50/2016 non è richiesta.**

**B)** Nella **BUSTA “B” - Offerta tecnico - qualitativa** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **RELAZIONE TECNICA**, redatta in lingua italiana secondo il **formulario** contenuto nell'**ALLEGATO 2** e articolato sullo schema di attribuzione del punteggio di cui al successivo art. 7.2). La relazione tecnica, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente o, in caso di presentazione in forma riunita, dal legale rappresentante di ciascun soggetto componente, dovrà essere scritta in font Times New Roman 12 e rispettare i limiti di lunghezza indicati nel formulario. La relazione tecnica dovrà trattare ogni elemento in modo completo e analitico.

- **CURRICULUM del soggetto richiedente** redatto sotto forma dell'autocertificazione riportante le attività svolte, con indicazione delle Amministrazioni Pubbliche, Enti o privati presso i quali sono stati svolti servizi analoghi;
- **CURRICULUM del personale** che si intende impiegare nel servizio oggetto del presente avviso, con particolare riferimento al possesso dei titoli di cui al punto 4.4;

C) Nella **BUSTA “C” - Offerta economica** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **ALLEGATO 3 - “Offerta Economica”** sottoscritto dal legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente l'indicazione del **ribasso percentuale** unico, espresso in cifre e in lettere, rispetto all'importo indicato quale **base di gara** dall'art. 3.7) del presente bando-disciplinare. Nel caso in cui detto documento sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, va trasmessa la relativa procura. In caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre, sarà considerato il ribasso espresso in lettere.

**Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere tassativamente inseriti altri documenti.**

**Non sono ammesse offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta, pena l'esclusione dalla gara.**

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio di concorrenti ancora da costituirsi, l'offerta economica (BUSTA C) dovrà essere presentata dal raggruppamento o dal consorzio nel suo complesso e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dai legali rappresentanti di tutte le imprese. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici raggruppati, deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici, riuniti o consorziati.

## 7. CRITERI

### 7.1) Criterio di selezione del contraente

1. Offerta economicamente più vantaggiosa (miglior rapporto qualità/prezzo) ai sensi dell'art. 95 co. 2 del Dlgs 50/2016.

### 7.2) Criteri di valutazione delle proposte progettuali

1. Il punteggio massimo di 100 punti sarà così ripartito:

- **Offerta tecnica: 90 punti**
- **Offerta economica** (intesa esclusivamente come valore al ribasso, ovvero espressa quale unico valore percentuale al ribasso con max 2 cifre decimali, rispetto all'importo a base di gara di cui ai punti 3.4) e 3.7): **10 punti**

Il punteggio di 90 punti dell'offerta tecnica sarà ripartito secondo i seguenti elementi di valutazione:

<b>Tipo</b>	<b>Criteri</b>	<b>Punteggio</b>
<b>A</b>	<b>Progetto di gestione</b>	<b>Punti 40</b>
<b>B</b>	<b>Servizio guida archeologica ed esperienza</b>	<b>Punti 20</b>
<b>C</b>	<b>Tariffe</b>	<b>Punti 5</b>
<b>D</b>	<b>Manutenzione</b>	<b>Punti 10</b>
<b>E</b>	<b>Promozione turistica e comunicazione</b>	<b>Punti 10</b>
<b>F</b>	<b>Organizzazione manifestazioni ed eventi</b>	<b>Punti 5</b>
<b>Tipo</b>	<b>Sub-criteri</b>	<b>Punteggio</b>
<b>A1</b>	<p><b>Qualità complessiva del progetto</b></p> <p>Sarà valutata la qualità dell'istanza progettuale sulla base dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) modalità di organizzazione ed erogazione dei servizi: max p. 10;</li> <li>b) efficacia degli strumenti nell'ottica della promozione culturale e turistica: max p. 5</li> </ul>	<b>Max p. 15</b>
<b>A2</b>	<p><b>Piano aperture</b></p> <p>Sarà valutato il piano presentato dal concorrente e, nello specifico, la quantità delle aperture assicurate in più rispetto al minimo stabilito dalla Deliberazione di G.C. n. 116 del 29.05.2023.</p>	<b>max p. 15</b>

	<p>Rapportato al periodo di n. 15 mesi, il numero minimo di aperture è il seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cisternone: n. 187 giorni;</li> <li>• Mausoleo di Cicerone: n. 65 giorni;</li> <li>• Villa di Mamurra: n. 61 giorni (<i>si considera il periodo di chiusura obbligatorio dei primi 15 giorni di maggio e dal 15 al 30 ottobre per l'apertura al Parco della stazione di inanellamento e ricerca scientifica</i>)</li> </ul> <p style="text-align: center;">TOTALE APERTURE: n. 313</p> <p>Il criterio sarà valutato secondo i seguenti parametri, riferiti al periodo di n. 15 mesi:</p> <p style="text-align: center;"><u>Totale aperture garantite:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &gt; 313 e ≤ 316: punti 2;</li> <li>2. &gt; 316 e ≤ 320: punti 4;</li> <li>3. &gt; 320 e ≤ 325: punti 6;</li> <li>4. &gt; 325 e ≤ 330: punti 8;</li> <li>5. &gt; 330 e ≤ 335: punti 10;</li> <li>6. &gt; 335 e ≤ 340: punti 12;</li> <li>7. &gt; 340: punti 15.</li> </ol>	
<p><b>A3</b></p>	<p><b>Modello organizzativo</b></p> <p>Sarà valutata la struttura organizzativa, sulla base dei seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>numero complessivo degli operatori impiegati nei servizi</i> (guida, biglietteria, front office, vigilanza, manutenzione e pulizia, ecc.): max punti 6</li> </ol> <p>Il punteggio sarà così assegnato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- meno di 3 operatori: punti 0;</li> <li>- da 3 a 4 operatori: punti 1;</li> <li>- n. 5 operatori: punti 3;</li> <li>- n. 6 operatori: punti 4;</li> <li>- n. 7 operatori: punti 5;</li> <li>- più di n. 7 operatori: punti 6.</li> </ul>	<p><b>max p. 10</b></p>

	<p>2. <i>numero guide turistiche</i>: max punti 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a n. 2 guide turistiche: punti 0;</li> <li>- n. 3 guide turistiche: punti 1;</li> <li>- n. 4 guide turistiche: punti 2;</li> <li>- n. 5 guide turistiche: punti 3;</li> <li>- <math>\geq</math> 5 guide turistiche: punti 4.</li> </ul>	
<b>B1</b>	<p><b>Format visite guidate</b></p> <p>Verrà valutata la formula prescelta per il servizio di guida archeologica, la sua capacità di venire incontro alle esigenze informative e ricreative del pubblico, l'innovatività e l'appeal che è in grado di esercitare in relazione alla tipologia di target individuato.</p>	<b>Max p. 10</b>
<b>B2</b>	<p><b>Curriculum operatori</b></p> <p>Sarà valutata la qualità degli operatori impiegati nel servizio di guida archeologica, secondo i seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>esperienze pregresse</i>: max p. 2;</li> <li>2. <i>mediazione linguistica - Migliorie rispetto al requisito di cui al punto 4.4.2) lett. C "adeguata conoscenza di almeno due lingue straniere (obbligatorio l'inglese)</i>: max p. 3;</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- n. 2 lingue straniere in più oltre l'inglese: punti 1;</li> <li>- più di 2 lingue straniere oltre l'inglese: punti 2.</li> </ul> <p>Occorre dunque presentare adeguata documentazione che consenta di valutare il curriculum professionale delle risorse umane da impegnare nel servizio di guida archeologica.</p>	<b>Max p. 5</b>
<b>B3</b>	<p><b>Curriculum del soggetto proponente</b></p> <p>Sarà valutata l'esperienza del soggetto proponente nel settore oggetto di affidamento.</p>	<b>max p. 5</b>
<b>C1</b>	<p><b>Tariffe</b></p> <p>Sarà valutato il piano tariffario proposto e, nello specifico, le migliori rispetto alle tariffe di cui al punto 3.6) del presente Disciplinare.</p>	<b>Max p. 5</b>

	<p>Nello specifico, saranno applicati i seguenti parametri di valutazione:</p> <p><u>Biglietto per ingresso e visita guidata 6-18 anni: max 3 p.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sconto fino al 5%: punti 1;</li> <li>• sconto &gt; 5% e ≤ 10%: punti 2</li> <li>• sconto &gt; 10%: punti 3</li> </ul> <p><u>Biglietto per ingresso e visita guidata più di 18 anni: max 2 p.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sconto fino al 5%: punti 1</li> <li>• sconto &gt; 5%: punti 2</li> </ul>	
<b>D1</b>	<p><b>Manutenzione</b></p> <p>Sarà valutato il piano di intervento per quanto attiene la manutenzione ordinaria dei siti interessati dalla concessione di servizi (attività di sfalcio dell'erba, pulizia e raccolta dei rifiuti, ecc.).</p>	<b>max p. 10</b>
<b>E1</b>	<p><b>Promozione turistica</b></p> <p>Sarà valutata la capacità del progetto di valorizzare i siti archeologici in ottica turistica.</p>	<b>max p. 5</b>
<b>E2</b>	<p><b>Piano di comunicazione</b></p> <p>E' valutata complessivamente e sinteticamente l'efficacia della proposta di comunicazione in rapporto alle finalità da perseguire, alla effettiva realtà del territorio e ai soggetti coinvolti.</p>	<b>max p. 5</b>
<b>F1</b>	<p><b>Organizzazione manifestazioni ed eventi</b></p> <p>Sarà valutata la proposta di manifestazioni ed eventi da svolgere per la promozione e valorizzazione dei siti archeologici.</p>	<b>Punti 5</b>

Per ogni criterio e sub-criterio non basato su criteri meramente quantitativi (per quelli sarà attribuito direttamente il punteggio previsto), sarà espresso un giudizio a cui verrà attribuito un punteggio in rapporto percentuale al punteggio massimo attribuibile, secondo lo schema di seguito riportato:

Giudizio sintetico	Punteggio
Eccellente	da 0,91 a 1,00
Ottimo	da 0,81 a 0,90
Buono	da 0,71 a 0,80
Discreto	da 0,61 a 0,70
Sufficiente	da 0,51 a 0,60
Quasi sufficiente	da 0,41 a 0,50
Mediocre	da 0,31 a 0,40
Scarso	da 0,21 a 0,30
Insufficiente	da 0,11 a 0,20
Non classificabile	da 0,00 a 0,10

Il punteggio di 10 punti riservato all'offerta economica, espresso come VALORE AL RIBASSO attraverso unica percentuale al ribasso sull'importo a base di gara con max 2 cifre decimali, verrà attribuito secondo la formula seguente:

$$Pa = \frac{pb \times Pm}{pc}$$

dove si intende:

Pa = punteggio da attribuire;

pb = prezzo più basso tra tutte le offerte pervenute;

Pm = punteggio massimo attribuibile che è pari a 10;

Pc = prezzo offerto dal concorrente in esame.

**N.B.** A parità di punteggio, la gara sarà aggiudicata dando priorità alla offerta economica più bassa.

**N.B. Si precisa che non verranno prese in considerazione le proposte che, sull'offerta tecnica, non raggiungano almeno 50 punti sul totale di 90**

### **7.3) Apertura offerta e procedura di svolgimento della gara**

In data 30.06.2023, la Commissione, nominata alla scadenza del bando e composta da un Presidente, n° due componenti e n° 1 segretario verbalizzante, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi.

Dopo aver verificato la presenza all'interno del plico delle tre buste contrassegnate con le lettere "A" - "B" - "C", si procederà limitandosi esclusivamente alla busta "A", contenente la documentazione amministrativa.

Il Responsabile del Procedimento verificherà la documentazione contenuta e la conformità a quanto richiesto nel presente Avviso ai fini dell'ammissione alla gara, nonché la definizione del procedimento relativo all'eventuale soccorso istruttorio di cui all'art. 83 del Dlgs 50/2016.

Terminate le operazioni di cui sopra, sempre in seduta pubblica, la Commissione procederà alla sola apertura della busta "B" contenente l'offerta tecnica e ne siglerà i contenuti, per poi proseguire i propri lavori in seduta riservata. In una o più sedute riservate, si proseguirà con l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, anche attraverso una sintetica descrizione, e all'attribuzione del relativo punteggio.

A seguire, ovvero in altra data che verrà resa nota, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte economiche, esclusivamente per i concorrenti che abbiano conseguito un punteggio tecnico pari o superiore a 50 punti.

Dalla sommatoria dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica verrà determinato il punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta e, sulla base del risultato, si stilerà una graduatoria.

Si procederà quindi alla proposta di aggiudicazione in favore del candidato che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo. In caso di punteggio uguale, l'Amministrazione procederà al sorteggio fra gli offerenti interessati.

Sarà eseguita la valutazione della congruità delle offerte, ai sensi dell'art. 97 del Codice, nonché per il procedimento di verifica e di esclusione delle offerte anormalmente basse. L'Amministrazione, in ogni caso, può valutare la congruità di ogni altra offerta che in base a elementi specifici appaia anormalmente bassa. La stazione appaltante si riserva, in qualunque fase del procedimento di gara, qualora lo ritenga opportuno, di procedere alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni sostitutive prodotte anche da altri concorrenti. L'Amministrazione comunale individuerà un unico soggetto realizzatore dell'iniziativa.

## **8. PUBBLICAZIONI E ALTRE INFORMAZIONI GENERALI**

### **8.1) Pubblicazioni**

1. Il presente Avviso pubblico è pubblicato sul profilo istituzionale del Comune di Formia [www.comune.formia.lt.it](http://www.comune.formia.lt.it) all'interno della sezione Bandi e Gare.

## 8.2) Altre informazioni generali

1. La stazione appaltante si riserva la facoltà di escludere dalla gara i concorrenti per i quali non sussiste adeguata affidabilità professionale in quanto, in base ai dati contenuti nel Casellario Informativo dell'Autorità, risultano essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e malafede o di errore grave nell'esecuzione di servizi affidati da diverse stazioni appaltanti.
2. Comporterà altresì l'esclusione del concorrente la mancata produzione, nei termini indicati dalla Commissione, della documentazione integrativa o a riscontro eventualmente richiesta dalla Commissione di gara medesima.
3. La stazione appaltante escluderà i candidati/concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
4. La stazione appaltante si riserva di non procedere, come previsto all'art. 95 comma 12 del D.Lgs. 50/2016, all'aggiudicazione della gara senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

## 8.3) Contributo ANAC

1. Si precisa che, in esecuzione del Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 che ha approvato la delibera ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022 rideterminando le tariffe da corrispondere all'Autorità, stante il valore della concessione inferiore all'importo di € 150.000,00, l'operatore economico concorrente non è tenuto a versare alcuna quota per la partecipazione alla gara.

Sono allegati al presente bando, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati:

- **ALLEGATO 1 - DGUE**
- **ALLEGATO 2 - Formulario offerta tecnica;**
- **ALLEGATO 3 - Modulo offerta economica;**
- **ALLEGATO 4 - Analisi economico-finanziaria;**
- **ALLEGATO 5 - Patto di integrità;**
- **ALLEGATO 6 - Informativa privacy.**
- **ALLEGATO 7 - Scheda descrittiva siti archeologici**
- **ALLEGATO 8 - Capitolato**

Formia, 19.06.2023

IL DIRIGENTE  
dott.ssa Tiziana Livornese