

**BANDO DI GARA RELATIVO ALLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO DI CUI ALL'ART 64 D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO A SOGGETTI PRIVATI DELLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI SITI NEL COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA COSTITUITI DAI PLESSI DENOMINATI "NUOVE TERME", "ANTICHE TERME", "HOTEL TERME" E "CASERMA CRISTALLINA" (INDETTO CON DETERMINA N. 7 DEL 16 MARZO 2018)**

**-CIG 7026682**

**ENTE CONCEDENTE:**

-Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia S.p.A. (di seguito SINT S.p.A.)-  
Viale delle Terme 3/5 – 80053 Castellammare di Stabia – società controllata al 100 % dal Comune di Castellammare di Stabia.

**PREMESSO CHE:**

- a) la SINT S.p.A. è proprietaria dell'Hotel Terme e del complesso immobiliare denominato "Nuove Terme" costituito da "Balneoterapia" con annesso Centro Benessere, "ex Medicina Iperbarica", Centro Congressi con annesso ristorante, Parco Idropinico.
- b) con Delibera Dirigenziale n. 14 prot. 146 del 21 febbraio 2018 e successivo contratto di fitto ultra-novennale per atto notarile del 02 marzo 2018, registrato il 06 marzo 2018 al n 2193, il Comune di Castellammare di Stabia ha trasferito a SINT S.p.A. il complesso "Antiche Terme" e la Caserma Cristallina per la loro valorizzazione strategica.
- c) SINT S.p.A. ha dunque la disponibilità giuridica dei seguenti plessi immobiliari: "NUOVE TERME" identificato catastalmente al foglio 13 del Comune di Castellammare di Stabia p.lle n. 363-364-365-376-377-378-380-381-382-383-698 e 702; "ANTICHE TERME" identificato catastalmente al foglio 18 particella 341; "HOTEL TERME" identificato catastalmente al foglio 13 del Comune di Castellammare di Stabia p.lle n. 682 e 703 ; "CASERMA CRISTALLINA" identificata catastalmente al foglio 11 particella 24 sub 1, 2, 4, 5,6,7, 8, 9, il tutto come analiticamente descritto nel punto 2 caratteristiche dei plessi immobiliari.
- d) La SINT S.p.A. s'impegna affinché il Comune di Castellammare di Stabia, come indicato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 27/11/2017, attivi le procedure volte ad ottenere dalla Regione Campania la concessione delle acque denominate Acque del Muraglione, T. Stabiane, A. Rossa ed A. Acidula, per le quali il Comune ha già avviato le corrispondenti



procedure, nonché a rinnovare alla scadenza le concessioni delle sorgenti Vanacore, il tutto al fine di concederle al futuro soggetto gestore che verrà selezionato con la presente procedura.

- e) Nel caso in cui il Comune di Castellammare di Stabia si aggiudicherà la concessione delle altre fonti "Acqua della Madonna" e "Fonti Acidule Plinio", di cui alla domanda già presentata in data 02.10.2017 con riferimento al bando emesso con D.D. n.103 del 01/06/2017, il trasferimento al soggetto gestore sarà eventualmente determinato con successivo atto di competenza consiliare.
- f) La SINT S.p.A., nei limiti del rispetto dei principi di imparzialità, buon andamento ed efficienza dell'agire della pubblica amministrazione, si impegna a prestare in favore dell'aggiudicatario la dovuta collaborazione amministrativa al fine di consentire il rilascio in favore dello stesso delle concessioni e/o di altri titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività termale e a richiedere al Comune di Castellammare, in qualità di azionista, collaborazione per tale attività. L'aggiudicatario resterà l'unico responsabile delle procedure in questione, dei rapporti con le autorità preposte al rilascio, della produzione di tutta la documentazione a tanto finalizzata, nonché di tutti gli eventuali interventi da realizzare a tal fine. In ogni caso, nessuna responsabilità e nessun onere, anche di natura economica, potranno essere imputati al Comune di Castellammare e/o a SINT s.p.a. in caso di mancato rilascio delle concessioni e/o di altri titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività termale.

## 1) OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

La SINT S.p.A. intende affidare in concessione ad operatori economici qualificati, mediante la procedura di dialogo competitivo di cui al presente atto, la gestione e la valorizzazione dei complessi immobiliari di cui ai punti a), b) e c) delle premesse (attraverso la sottoscrizione di una convenzione con durata non superiore ad anni 30), tanto sulla scorta delle indicazioni contenute :

- nel Piano industriale SINT approvato dall'assemblea SINT con delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 27 novembre 2017.

Il documento è consultabile dal sito [www.sintspa.com](http://www.sintspa.com) – sezione società trasparente – sottosezione procedura per affidamento a terzi dei complessi patrimoniali.

## 2) CARATTERISTICHE DEI PLESSI IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PROCEDURA

- *Lo stabilimento termale "Nuove Terme"*, pervenuto alla SINT S.p.A. a seguito di atto di espropriazione con decreto del 25/05/1959 n. 65380 div 4 rep 10973 del Prefetto di Napoli ivi reg.to il 01/06/1959 al n. 29072 e decreto del 16/01/1960 n. 60507 div 4 rep 11162 del Prefetto di Napoli ivi reg.to il 20/01/1960 al n. 16559.



Il Complesso “Nuove Terme” sorge nella zona collinare di Castellammare di Stabia su un’area complessiva di circa 150.000 mq di cui 20.000 mq coperti e consta dei seguenti cespiti:

- **Complesso principale denominato Balneoterapia** di circa mq 12.500 coperti. Tale struttura è costituita da un edificio di cemento armato a copertura piana che si sviluppa su quattro livelli fuori terra più un piano seminterrato, circondato da ampi spazi scoperti di circa mq 29.150.

Nell’area in questione è altresì ricompreso l’edificio denominato ex centro di medicina iperbarica. Con riferimento a detta area si segnala l’avvenuta presentazione per il passato di un progetto di finanziamento per la concessione di agevolazioni in favore di iniziative condotte nelle aree di crisi della Campania, progetto afferente la creazione di una nuova unità produttiva per l’imbottigliamento delle acque minerali di Castellammare di Stabia. Il progetto presentato, sebbene giudicato idoneo e collocatosi al settimo posto della graduatoria di merito, non ha conseguito finanziamenti per esaurimento risorse (sono stati finanziati i primi 5 progetti). Completano l’area ampi parcheggi esterni con area destinata a eliporto e zona a verde per complessivi mq 28.700.

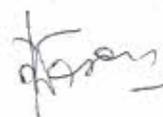
- **Parco Idropinico** di circa mq 60.000, di cui 4.500 mq coperti e 55.500 mq scoperti. Esso è caratterizzato dalla presenza di un padiglione termale idroponico per la mescita estiva, immerso in un parco ricco di abeti, cedri, palme secolari, aranceti. Inoltre all’interno del parco idropinico vi è un Centro Congressi con annesso bar – ristorante.

- **Lo stabilimento alberghiero denominato “Hotel delle Terme”** pervenuto alla SINT S.p.A. a seguito di atto di espropriazione con decreto del 25/05/1959 n. 65380 div 4 rep 10973 del Prefetto di Napoli ivi reg.to il 01/06/1959 al n. 29072 e decreto del 16/01/1960 n. 60507 div 4 rep 11162 del Prefetto di Napoli ivi reg.to il 20/01/1960 al n. 16559.

Hotel delle Terme è una struttura alberghiera costruita negli anni ’70 con annessi bar, ristorante, piscine, parcheggio autonomo. La struttura ha una capienza di circa 200 posti letto con 105 camere. Esso si estende su una superficie complessiva di circa mq. 21.442, di cui circa mq. 4.000 coperti, ed è composto da sei piani, un’area esterna adibita a parcheggio, un’area giardino con piscine.

- **Lo stabilimento termale “Antiche Terme”**, pervenuto alla SINT, a seguito di contratto di fitto ultranovennale con atto del Notaio Elisabetta Spagnuolo del 02.03.2018 registrato al numero 2193 del 06.03.2018, ha una estensione complessiva di 19.000 mq, di cui 4.840 mq coperti e 14.160 mq scoperti.

All’interno del parco idropinico vi sono due gruppi di sorgenti di acque termo-minerali ciascuna alimentata da nove sorgenti. Un primo gruppo denominato “Sorgenti Vanacore” ed un secondo gruppo denominato “Sorgenti Stabiane”.



Le funzioni amministrative in materia di ricerca e utilizzazione delle acque minerali e termali e di vigilanza sulle relative attività sono state trasferite dallo stato alle Regioni con il DPR 24 luglio 1977 n. 616 e successivamente confermato con la legge 15 marzo 1997 n.59.

La Regione Campania ha disciplinato la ricerca e l'utilizzazione delle acque minerali e termali, delle risorse geotermiche e delle acque di sorgente con la legge n. 8 del 29 luglio 2008 e ha emanato il relativo regolamento, giusta DPGR n. 95 del 9 aprile 2010.

Il Comune di Castellammare di Stabia, originariamente titolare della concessione in perpetuo per lo sfruttamento delle Acque ricomprese nel gruppo denominato "Chiusa Vanacore" giusta D.M. 29/09/1937, concessione successivamente ridotta nella durata al 12/08/2038 in applicazione della legge regionale n. 5 del 2013, con la delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 27 novembre 2017 ha approvato il Piano Industriale di SINT, recante tra l'altro la previsione d'impegno congiunto a conseguire il rinnovo della concessione di cui sopra fino alla scadenza del termine di gestione dei beni oggetto della presente procedura.

- *Ex Caserma Cristallina*, situata nel centro della città di Castellammare di Stabia nei pressi del porto commerciale tra Via C. Duilio e via B. Brin, con ingresso su via Brin. Consta di un corpo principale di tre piani oltre ad un piano seminterrato e due corpi di fabbrica a semplice elevazione con funzione di servizio, identificata catastalmente al foglio 11 particella 24 sub 1, 2, 4, 5,6,7, 8, 9. La superficie commerciale è di circa mq 6.704 così suddivisa: superfici coperte sviluppate mq. 5.731 circa; superfici scoperte mq. 363 circa; terrazzi a livello mq. 610 circa.

### **3) DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE E CORRISPETTIVO PER LA PRESTAZIONI RICHIESTE**

La durata massima della concessione non potrà superare 30 anni rinnovabili per lo stesso periodo. In tale termine non viene computato il periodo necessario alla realizzazione dei lavori, che dovranno essere approvati dall'ente concedente, lavori che, comunque, non dovranno superare il periodo di anni due dalla sottoscrizione del citato contratto, salvo eventuali proroghe assentite da SINT S.p.A. per comprovati e giustificati motivi.

La durata della concessione e dei lavori di riqualificazione, indicate dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico - economiche, costituirà uno degli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto alla gestione funzionale ed economica del complesso immobiliare.

Il concessionario sarà tenuto a corrispondere a SINT S.p.A. un canone annuale, soggetto al rialzo, che sarà determinato in occasione della indizione della 2<sup>a</sup> fase procedurale.

Il concessionario singolo o nella forma di ATI sarà tenuto a corrispondere a Ri.for.med S.r.l. con sede in Napoli alla via Cerventes n.55, p. iva 07919970637, il compenso professionale, onnicomprensivo e remunerativo di ogni onere e spesa, pari al 3% del valore degli investimenti edili ed impiantistici che il soggetto gestore specificherà nell'offerta selezionata. Il compenso riservato all'advisor non potrà comunque superare il tetto massimo di €.200.000/00 oltre IVA.

#### **4) FINALITA DELL'INTERVENTO**

Con la pubblicazione del presente bando la SINT S.p.A. intende avviare una procedura di dialogo competitivo con gli operatori economici interessati affinché, definita la proposta giudicata economicamente più vantaggiosa, sia affidata al terzo aggiudicatario la ristrutturazione e valorizzazione dei plessi sopra descritti.

Tale procedura, avviata ai sensi dell'art. 64 del D.lgs 50/2016, verrà svolta in una prima fase in cui la SINT S.p.A. avvierà un dialogo con i candidati ammessi al fine di definire in maniera precisa gli aspetti riguardanti la ristrutturazione, la valorizzazione e la gestione degli stabilimenti termali Nuove Terme, Antiche Terme nonché Hotel delle Terme e Caserma Cristallina, le condizioni tecniche e operative per tali fini, gli obblighi a carico dei soggetti interessati ed ogni altro aspetto necessario a definire una fattiva proposta progettuale. A questa seguiranno come meglio specificato nell'art. 5 le successive due fasi.

#### **4.1 NATURA, RUOLO E COMPITI DI SINT SPA**

La Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia S.p.A. (di seguito SINT S.p.A.)- Viale delle Terme 3/5 – 80053 Castellammare di Stabia – società controllata al 100 % dal Comune di Castellammare di Stabia - ha come oggetto la valorizzazione di complessi patrimoniali e immobiliari a scopo termale, alberghiero, turistico, ricettivo, industriale e commerciale. Può all'uopo compiere tutti quegli atti che, direttamente o indirettamente, siano rivolti al conseguimento del fine suddetto. La società può, altresì, nell'ambito della valorizzazione dei complessi patrimoniali, mediante la realizzazione e la gestione di stabilimenti industriali tecnicamente organizzati, procedere allo sfruttamento delle acque termali e minerali di cui sia concessionaria nell'ambito del compendio termale di Castellammare di Stabia e svolgere tutte le attività connesse ivi compresa la realizzazione e la gestione di stabilimenti alberghieri. La realizzazione dell'oggetto sociale può essere perseguita mediante gestione diretta "per conto", in concessione in appalto, attraverso società controllate, collegate o partecipate, nonché in qualsiasi altra forma consentita dalle leggi vigenti.



## 4.2 DEFINIZIONE DELL'ESIGENZA E DELLE FINALITA' PERSEGUITE

Nel piano industriale sono stati individuati i driver di rilancio della SINT, nell'ottica di conseguire l'equilibrio economico/finanziario stabile e duraturo. Il Piano si focalizza sulla valorizzazione di mercato dell'intero complesso, con particolare riferimento all'area Nuove Terme ed all'area Antiche Terme le cui specifiche sono riportate all'art. 2 del presente avviso e nel piano industriale consultabile nel sito SINT (<http://www.sintspa.com> – sezione società trasparente- sottosezione procedura per affidamento a terzi complessi patrimoniali ). Più in dettaglio il Piano evidenzia le nuove tendenze del mercato, con riferimento ad una domanda sia turistico/termale, sia di wellness allargato. Data la natura e le caratteristiche del settore indagato, il piano industriale si è ispirato ad uno studio del mercato allargato con riferimento a settori differenti, ma tra loro complementari. In particolare, il contesto di riferimento nel quale dovranno posizionarsi gli operatori è quello del medical wellness e del turismo terapeutico. L'obiettivo dovrà essere quello di offrire prodotti e servizi «core» (dai trattamenti per la cura di malattie tramite terapie inalatorie e non, ai trattamenti estetici - tra cui solarium, sauna/bagno turco e massaggi – alla ricettività, alla congressistica, eventi culturali e manifestazioni) con l'aggiunta di prodotti e servizi complementari (servizi medici e paramedici, prodotti cosmetici e medicali).

Nello specifico, le determinanti ispiratrici del Piano sono:

- Ampliamento e riqualificazione dell'offerta: assieme alle tradizionali prestazioni per il trattamento delle patologie croniche e per la riabilitazione funzionale (balneoterapia, sedute inalatorie, irrigazioni, ventilazioni, etc.) andrà erogata una vasta gamma di beni e servizi complementari di natura non sanitaria: trattamenti estetici, prodotti cosmetici a brand proprio, creme dermatologiche, fanghi, acque minerali, ect., ai quali si aggiungono servizi di ristorazione, attività recettive e congressuali. A tale scopo i soggetti gestori che saranno selezionati potranno utilizzare strutture complementari, quali il Parco Idropinico, l'ex caserma Cristallina (che offrono ampi spazi per una riqualificazione innovativa dei servizi di wellness and fitness), nonché il Centro Congressi (struttura da adibire per l'organizzazione di meeting ed incontri tematici in grado di arricchire l'offerta di prodotti servizi del complesso);
- Nuovi servizi orientati al wellness and fitness: il Piano punta al soddisfacimento dei cambiamenti in atto sulle motivazioni alla base del turismo termale, che mostrano l'affermarsi di una nuova gamma di beni e servizi orientati al wellness and fitness. Occorrerà puntare allo sviluppo di servizi in grado di differenziarsi nei confronti della forte concorrenza proveniente dalle beauty farm, dai centri benessere, dalle palestre, dagli istituti di estetica. In quest'ottica l'idea è quella di puntare su un complesso di servizi relativi alla

medicina naturale, o non convenzionale quale, ad esempio, l'agopuntura, l'omeopatia, i massaggi e la fitoterapia. Tale strategia va intesa quale valida risposta al consistente calo delle prestazioni ambulatoriali del SSN;

- Rilancio dell'innovazione attraverso l'industria 4.0: La riduzione dell'età della clientela termale induce una riflessione sull'importanza delle tecnologie ICT nelle strutture termali. Se si collega quest'ultima considerazione con le nuove richieste di servizi relativi al wellness ed al fitness, emerge la necessità di prevedere nuovi servizi in grado di favorire lo sviluppo di sistemi di monitoraggio con tecnologie ICT e di realtà aumentata dei propri percorsi di allenamento, cura e benessere.

## **5) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL DIALOGO COMPETITIVO E SOGGETTI AMMESSI**

La presente procedura di dialogo competitivo, disciplinata in conformità alle disposizioni di cui all'art.64 D. Lgs. n.50/2016, è suddivisa nelle seguenti fasi:

**1^ Fase:** manifestazione di interesse ed ammissione al dialogo dei candidati in possesso dei requisiti.

**2^ Fase:** presentazione delle soluzioni progettuali, disamina delle stesse e dialogo con i candidati ammessi, finalizzato all'individuazione e alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le necessità e gli obiettivi del Progetto.

**3^ Fase:** richiesta d'offerta, valutazione delle offerte ammesse ed aggiudicazione della procedura.

Sono ammessi alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art.45 del D. Lgs. n.50/2016.

### **5.1 1^ FASE: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E AMMISSIONE AL DIALOGO DEI CANDIDATI IN POSSESSO DEI REQUISITI.**

A seguito della pubblicazione del Bando di gara, gli operatori economici interessati e in possesso dei requisiti personali, dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale di cui al paragrafo 6, manifestano il loro interesse a partecipare alla procedura mediante presentazione della domanda di partecipazione ("Domanda di partecipazione") nei termini e secondo le modalità stabilite nei paragrafi successivi.

SINT S.p.A. procederà a verificare le Domande di partecipazione pervenute, nonché a verificare la presenza e la completezza della documentazione richiesta.

SINT S.p.A. intende avvalersi della facoltà, giusta la complessità del Progetto e in conformità al disposto di cui all'art. 91 D. Lgs. n.50/2016, di limitare il numero di soggetti idonei che inviterà a

partecipare al dialogo ad un numero di 5 (cinque) candidati, garantendo dunque il numero minimo di candidati previsto per legge e secondo i criteri, oggettivi e non discriminatori, appresso indicati. Successivamente, verrà comunicata a tutti i partecipanti la prosecuzione della procedura in oggetto e, in particolare, l'avvio della fase di dialogo, con la trasmissione dell'informativa di conclusione della prima fase e dell'invito a partecipare al dialogo agli operatori economici selezionati (*"Invito a partecipare al Dialogo"*). La conclusione della fase di manifestazione di interesse e ammissione al dialogo dei candidati in possesso dei requisiti è prevista entro il 23 maggio 2018; detta conclusione sarà comunicata a ciascuno dei partecipanti.

## **5.2 2^ FASE: DIALOGO CON I CANDIDATI AMMESSI FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE E ALLA DEFINIZIONE DEI MEZZI PIÙ IDONEI A SODDISFARE LE NECESSITÀ E GLI OBIETTIVI DEL PROGETTO.**

Con l'*Invito a partecipare al Dialogo* sarà richiesta la presentazione delle soluzioni progettuali. Il dialogo è finalizzato all'individuazione e alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi stabiliti nel paragrafo 4.2 del presente avviso. Con la presentazione delle soluzioni progettuali proposte si avvia la fase del dialogo, che si svolgerà con consultazioni separate tra i candidati ammessi; di ciascun incontro verrà redatto sintetico verbale.

Nell'*Invito a partecipare al Dialogo* verranno, tra l'altro, precisate:

- le modalità e i termini di presentazione della soluzione progettuale,
- la data e il luogo per l'inizio della consultazione e le modalità con cui verrà condotto il dialogo.

Lo svolgimento di tutta la procedura (1^, 2^ e 3^ fase), nonché la redazione di tutta la documentazione inerente la procedura, dovrà essere in lingua italiana e SINT S.p.A. ne garantirà la conservazione ai sensi dell'articolo 99, comma 4 del D. Lgs. n.50/2016. SINT S.p.A. si riserva di procedere al dialogo anche in presenza di una sola domanda di partecipazione ritenuta idonea e di procedere poi alla seconda fase, anche in presenza di una sola soluzione progettuale ritenuta valida.

In tale fase, SINT S.p.A.

- potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti delle soluzioni prospettate, ivi inclusi:
  - l'impostazione generale e gli elementi da sviluppare nel Progetto da affidare, sotto il profilo tecnico, organizzativo, prestazionale;
  - gli elementi economici;
  - comunque, ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del Progetto;
- garantirà la parità di trattamento di tutti i partecipanti;

- non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze; in tale ultimo caso, SINT S.p.A. informerà immediatamente i candidati, ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

SINT S.p.A. procederà al dialogo finché non verrà individuata, anche mediante confronto degli elementi in ragione dei criteri di valutazione fissati, la soluzione che soddisfi le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi stabiliti nel paragrafo 4.2.

La conclusione della fase di dialogo è prevista entro il 25 luglio 2018, salvo la necessità di proroga dovuta all'andamento delle consultazioni; detta conclusione sarà comunicata a ciascuno dei candidati ammessi.

### **5.3 3^ FASE: RICHIESTA D'OFFERTA, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE AMMESSE E AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA.**

All'esito della 2^ fase i candidati ammessi alla 3^ fase saranno invitati con una lettera di invito ("*Lettera di Invito*") a presentare l'offerta finale sulla base della soluzione individuata nella fase di dialogo.

Si procederà, in particolare, ad individuare il soggetto affidatario dell'intervento invitando i partecipanti ammessi a presentare l'offerta finale, secondo i termini, le condizioni e le modalità che saranno stabiliti nella *Lettera di Invito*.

In particolare in detta fase:

- 1) la valutazione delle offerte sarà affidata ad apposita Commissione di aggiudicazione, nominata, ai sensi dell'articolo 77 D. Lgs. n.50/2016, dopo il termine posto per la presentazione delle offerte finali, la quale procederà alla valutazione delle medesime;
- 2) l'aggiudicazione avverrà unicamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa selezionata in ragione del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'articolo 95, comma 6 D. Lgs. n.50/2016;
- 3) non saranno ammesse offerte presentate da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla prima e seconda fase del dialogo competitivo;
- 4) SINT S.p.A. si riserva di chiedere che le offerte vengano chiarite, precisate e perfezionate, senza tuttavia modificare gli aspetti essenziali dell'offerta la cui variazione rischi di falsare la concorrenza o di avere un effetto discriminatorio;
- 5) l'apertura dell'offerta economica sarà effettuata dalla Commissione di aggiudicazione in seduta pubblica;



6) ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espresso dal presente Bando di gara e dalla lettera d'invito, si applicano le norme di cui al D. Lgs. n.50/2016. SINT S.p.A., a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di:

- sospendere, revocare o annullare la procedura, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna;
- non procedere all'aggiudicazione se nessuna soluzione progettuale o offerta finale risulti conveniente o idonea in relazione alle esigenze e alle finalità perseguite;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ovvero procedere anche in presenza di una sola soluzione progettuale;
- sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare la gara motivatamente;
- non stipulare motivatamente il Contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

L'intera procedura dovrebbe approssimativamente concludersi entro il 10 settembre 2018 salvo dilatazione del termine nello svolgimento del dialogo dovuto all'individuazione del progetto a base di gara.

## **6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **6.1 REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE**

Ferme restando le modalità di presentazione della domanda di partecipazione di cui oltre, ai fini dell'ammissione alla gara, il candidato deve essere in possesso dei requisiti di seguito prescritti:

#### ***Requisiti di ordine generale:***

- possesso dei requisiti di moralità professionale di cui all'art.80 D. Lgs. n.50/2016;
- essere regolarmente costituito e recare nell'oggetto sociale l'indicazione dell'espletamento, in maniera disgiunta o congiunta, delle seguenti attività: termale, turistica, sanitaria, estrazione, imbottigliamento e commercializzazione di acque minerali;
- trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposti a procedure concorsuali;
- trovarsi in regola con le disposizioni vigenti in materia fiscale, di aiuti di stato, normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente;
- possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- di essere in regola con le disposizioni antimafia;



- l'inesistenza di situazioni che determinino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non aver subito l'irrogazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 e ss.mm.ii. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- che l'impresa non è stata inadempiente o colpevole di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre amministrazioni;
- di essere in regola con la normativa in materia di sicurezza per la tutela della vita e della salute dei lavoratori ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- di essere in regola con la normativa che disciplina il lavoro dei disabili;
- di rispondere all'osservanza delle condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai contratti collettivi nazionali ed integrativi territoriali, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

***Requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico-professionale.***

- avere una gestione in attivo: gli ultimi tre (3) bilanci approvati alla data di presentazione della manifestazione di interesse non devono essere stati chiusi in perdita;
- aver svolto negli ultimi tre anni, in maniera disgiunta o congiunta, servizi relativi alle seguenti attività: termale, turistica, sanitaria, estrazione, imbottigliamento e commercializzazione di acque minerali, il tutto per importi non inferiori a complessivi € 18.000.000,00;
- capitale sociale non inferiore ad € 1.000.000,00;
- certificazione attestante il possesso del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9001, o superiori;
- certificazione attestante il possesso delle misure del sistema ambientale ISO 14001 o superiore;
- possesso dei requisiti di idoneità all'esercizio, in maniera disgiunta o congiunta, dei servizi relativi alle seguenti attività: termale, turistica, sanitaria, estrazione, imbottigliamento e commercializzazione di acque minerali



Il possesso dei predetti requisiti, richiesti a pena d'esclusione, deve essere dichiarato in sede di Domanda di partecipazione dal singolo soggetto, o da ATI. In tal caso il soggetto capofila dell'ATI dovrà possedere i requisiti in misura maggioritaria rispetto agli altri componenti dell'ATI.

Ai fini dell'esercizio della facoltà, prevista dall'art.91 D. Lgs. n.50/2016, di limitare il numero di candidati idonei che saranno invitati a partecipare al dialogo, SINT S.p.A. applicherà, nel rispetto del principio di proporzionalità, il seguente criterio oggettivo, non discriminatorio: selezionando i candidati che abbiano espletato negli ultimi tre anni servizi di gestione termale, turistica, sanitaria, commercializzazione di acque minerali in maniera congiunta o disgiunta recanti i maggiori fatturati. Qualora vi fossero candidati in condizione di parità e, a seguito dell'applicazione del criterio di limitazione sopra esposto, non risultasse possibile ridurre a 5 (cinque) il numero dei candidati invitati a partecipare al dialogo, la Società applicherà ai candidati in condizioni di parità un ulteriore criterio di limitazione, invitando a partecipare i candidati che abbiano svolto attività nel maggior numero di strutture termali, turistiche, sanitarie, commercializzazione di acque minerali gestite nell'anno 2017.

La partecipazione alla Manifestazione di Interesse non presuppone una intrinseca esplicitazione di alcuna selezione, bensì offre l'opportunità di sottoporre il proprio interesse per la gestione e valorizzazione del complesso "Nuove e Antiche Terme", dell'Hotel Terme e della Caserma Cristallina, come definito del Piano industriale SINT allegato; quanto proposto resterà di proprietà della SINT S.p.A. e non costituirà, direttamente ovvero indirettamente, titolo rivendicativo di qualsivoglia pretesa, spettanza e/o privativa economica, intellettuale e morale.

Il possesso dei requisiti soggettivi sopra indicati non esaurisce e non sostituisce la richiesta di ulteriori requisiti soggettivi per le eventuali fasi di gara successive per la selezione del soggetto concessionario anche sulla base degli importi, dell'oggetto delle prestazioni, e degli interventi che saranno posti a base di gara.

## **6.2 AVCPass**

Con riferimento al sistema AVCPass la normativa vigente prevede che la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale nonché di carattere economico-finanziario e tecnico-organizzativo per la partecipazione a procedure ad evidenza pubblica debba essere acquisita esclusivamente attraverso la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) gestita dall'ANAC.

In ragione di quanto statuito con la Deliberazione n.157 del 17 Febbraio 2016 ciascun candidato dovrà registrarsi al sistema AVCPass secondo le indicazioni operative per la registrazione sul Portale dell'Autorità.



L'operatore economico, effettuata la suindicata registrazione al servizio AVCPass e individuata la procedura di affidamento cui intende partecipare, ottiene dal sistema un "PassOE"; lo stesso dovrà essere inserito nella e-mail contenete la Domanda di partecipazione (nella prima fase della procedura).

SINT S.p.A. si riserva di procedere alla verifica circa il possesso dei requisiti inerenti la presente iniziativa esclusivamente tramite la Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici (BDNCP) (DA VERIFICARE). In difetto di funzionalità del sistema SINT S.p.A. procederà a richiedere direttamente al concorrente la documentazione a comprova dei requisiti.

La mancata registrazione presso il servizio AVCPass, nonché l'eventuale mancata trasmissione del PassOE, comportano l'esclusione dalla presente procedura, fatta salva la facoltà di SINT S.p.A. di richiedere l'integrazione entro un termine perentorio comunicato al concorrente.

### **6.3 DOCUMENTAZIONE A COMPROVA DEI REQUISITI**

Ai fini del controllo dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali richiesti SINT S.p.A. procederà a verificarne il possesso tramite la BDNCP (Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici) ovvero direttamente agli operatori economici secondo la disciplina di cui agli artt.86 e seguenti D. Lgs. n.50/2016.

In particolare, ai fini della suddetta comprova, si procederà a richiedere ai soggetti sorteggiati la produzione sulla BDNCP, entro i termini di legge, della seguente documentazione:

• per i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale del Bando di gara, il candidato dovrà produrre:

- il certificato del Registro delle Imprese, che attesta l'iscrizione dell'impresa al Registro Imprese della Camera di Commercio di riferimento e la veridicità delle notizie in esso riportate;
- la copia dei bilanci di esercizio relativi agli esercizi finanziari di interesse;
- dichiarazioni IVA relative agli anni d'interesse;
- copia conforme della certificazione attestante il possesso del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9001 o superiori e delle misure del sistema ambientale ISO 14001 o superiore.

Per i soggetti stranieri è richiesta la presentazione di documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a costituire e dimostrare il possesso dei medesimi requisiti prescritti per le imprese italiane.



## **7) MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.**

I soggetti interessati alla presente procedura devono manifestare il loro interesse e attestare il possesso dei requisiti richiesti mediante una domanda di partecipazione (*“Domanda di Partecipazione”*), secondo le modalità che seguono.

La documentazione ufficiale della procedura in oggetto è disponibile in formato elettronico, scaricabile dal sito [www.sintspa.com](http://www.sintspa.com) - sezione *“società trasparente”*.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra SINT S.p.A e gli operatori economici devono avvenire solamente per iscritto mediante posta elettronica certificata trasmessa al seguente recapito: [sintspa@asmepec.it](mailto:sintspa@asmepec.it).

Fino a 10 giorni prima della data di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione, gli operatori economici potranno richiedere in forma scritta – all'indirizzo di posta elettronica certificata su richiamato – chiarimenti in ordine alla documentazione di gara.

Almeno 5 giorni prima della suddetta scadenza, SINT S.p.A. fornirà pubblicamente, attraverso il sito internet, [www.sintspa.com](http://www.sintspa.com), i chiarimenti richiesti, omettendo ogni indicazione in ordine all'operatore economico richiedente, e, dal momento della pubblicazione, le informazioni si intenderanno conosciute da tutti i concorrenti.

SINT S.p.A. si riserva la facoltà di pubblicare eventuali comunicazioni che non modificano i contenuti dei documenti di gara esclusivamente sul richiamato sito internet aziendale.

Il Codice Identificativo di Gara che deve essere riportato su tutta la documentazione prevista è: 7026682.

La *“Domanda di Partecipazione”* unitamente alla documentazione di cui al successivo paragrafo, redatte in lingua italiana, deve pervenire tramite posta elettronica certificata alla Stazione Appaltante entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 15 maggio 2018 pena l'irricevibilità della stessa e la non ammissione alla gara.

### **7.1 MODALITÀ DI INVIO.**

La manifestazione di interesse deve essere contenuta, a pena di esclusione, in un'unica e-mail, contenente la seguente dicitura **“PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO DI CUI ALL'ART 64 D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO A SOGGETTI PRIVATI DELLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI SITI NEL COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA COSTITUITI DAI PLESSI DENOMINATI “NUOVE TERME”, “ANTICHE TERME”, “HOTEL TERME” E “CASERMA CRISTALLINA”, da inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata: [sintspa@amepec.it](mailto:sintspa@amepec.it) alla cortese attenzione del RUP: Biagio Vanacore entro e non oltre i termini indicati.**



La manifestazione di interesse e tutte le dichiarazioni sostitutive devono essere firmate digitalmente dal concorrente.

L'invio della e-mail contenente, tra l'altro, la manifestazione di interesse, è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di SINT S.p.A. ove, per disguidi di qualsivoglia natura ovvero per qualsiasi motivo, l'e-mail non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le e-mail pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente.

## **7.2. DOCUMENTAZIONE.**

### **7.2.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.**

La Domanda di partecipazione al presente bando deve contenere la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura nonché le ulteriori informazioni come da modello allegato al presente atto ("Domanda di ammissione") e deve essere firmata digitalmente, secondo le indicazioni di cui al paragrafo che precede, dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di comprovati poteri di firma. In detto ultimo caso deve essere prodotta copia della procura anch'essa sottoscritta digitalmente.

La domanda di partecipazione deve essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, anch'esso sottoscritto digitalmente.

### **7.2.2 DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE.**

il candidato, unitamente alla manifestazione di interesse, deve allegare, a pena di esclusione:

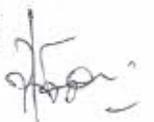
1. una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 28 dicembre n.445, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale, utilizzando i moduli allegati al bando;
2. una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 28 dicembre n. 445, attestante il possesso dei requisiti relativi alla capacità economico-finanziaria ed alla capacità tecnico-professionale del candidato, utilizzando i moduli allegati al bando.

Tutte le dichiarazioni sostitutive potranno essere rese attraverso i moduli allegati al presente bando e dovranno essere sottoscritte digitalmente.

### **7.2.3 DOCUMENTAZIONE PER L'OFFERTA FINALE.**

Il candidato invitato a presentare l'offerta finale (Fase 3<sup>^</sup>) dovrà far pervenire, alla Stazione Appaltante, entro e non oltre il termine indicato, la seguente documentazione:

1. *Domanda di Partecipazione*;
2. dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti di ordine generale, dei requisiti relativi alla capacità economica-finanziaria e dei requisiti relativi alla capacità professionale e tecnica;



3. documento attestante l'attribuzione del PassOE da parte del sistema AVCPass, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa o da persona autorizzata alla firma;
4. copia della ricevuta relativa all'eventuale versamento del contributo di cui all'art 1 comma 67 della L. 23 dicembre 2005 n.266 dovuto dagli Operatori Economici a favore dell'ANAC per la partecipazione alla procedura di affidamento di cui in oggetto ed eseguito secondo le forme previste dalla delibera ANAC n.163/2015;
5. copia della procura speciale in caso di domanda di partecipazione resa da procuratore speciale i cui poteri non siano riportati sulla C.C.I.A.A.

### **7.3 SOGGETTI AMMESSI, RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, AVVALIMENTO.**

Sono ammessi alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art.45 del D. Lgs. n.50/2016.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art.45 del D. Lgs. n.50/2016, costituiti in raggruppamenti temporanei e Consorzi ordinari nel rispetto delle disposizioni in materia e dell'art 48 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.

L'operatore economico che partecipa per proprio conto può soddisfare le richieste relative al possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario, tecnico-professionale, necessari per l'ammissione alla procedura facendo affidamento sulle capacità e requisiti di uno o più altri soggetti (avvalimento) nel rispetto di quanto stabilito dall'art 89 del D. Lgs. n.50/2016 e s .m.i..

### **7.4 SUBAPPALTO.**

È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art.105 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e nei limiti quantitativi dell'importo complessivo del contratto di lavori, servizi forniture, ivi previsti. Sia il Subappalto che eventuali variazioni dell'oggetto e dell'importo dello stesso già autorizzato, sono soggetti ad obbligo di acquisizione dell'autorizzazione da parte di SINT S.p.A.

### **7.5 CAUZIONE E GARANZIA**

Ai sensi dell'art.93 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. la presentazione dell'offerta finale (Fase 3^) sarà corredata da una "garanzia provvisoria" pari al 2% del prezzo base indicato nel bando, sotto forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2, cod.civ. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta di SINT S.p.A. La garanzia deve avere efficacia per tutta la durata del procedimento sino all'aggiudicazione definitiva.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare apposita garanzia denominata " garanzia definitiva" ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. n.50/2016



## 8) PREQUALIFICA E AVVIO DEL DIALOGO

Trascorso il termine per manifestare l'interesse alla procedura, SINT S.p.A. procederà alla verifica della tempestività della ricezione delle domande e alla verifica della completezza ed alla regolarità della documentazione presentata, nonché al possesso da parte dei concorrenti dei requisiti richiesti.

SINT S.p.A. procederà all'esclusione del concorrente:

- qualora la documentazione risulti pervenuta oltre il termine previsto;
- qualora la documentazione risulti non conforme alle prescrizioni del bando di gara;
- qualora sia accertato il mancato possesso di uno dei requisiti;
- qualora sia accertato che il concorrente abbia reso dichiarazioni false.

Ai candidati che abbiano prodotto completa e regolare documentazione e che siano in possesso dei requisiti richiesti, SINT S.p.A. comunicherà l'ammissione al prosieguo della gara inviando la comunicazione di invito a partecipare al dialogo competitivo, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nella domanda di partecipazione.

Nella comunicazione di *Invito a partecipare al Dialogo*:

- verranno precisate le tempistiche e modalità di presentazione della soluzione progettuale prospettata oltre alla eventuale ulteriore documentazione richiesta;
- verrà riportato un cronoprogramma meramente indicativo dello svolgimento del dialogo competitivo.

Presentata la soluzione proposta, la fase del dialogo si svolgerà con incontri e colloqui con ciascun candidato ammesso; tale fase sarà curata da SINT S.p.A. avvalendosi di proprie strutture e risorse.

Durante la fase di dialogo, SINT S.p.A.:

- potrà discutere con i candidati ammessi ogni singolo aspetto della soluzione proposta, al fine di individuare i mezzi e gli strumenti più idonei per soddisfare le proprie necessità e conseguire i propri obiettivi;
- garantirà la parità di trattamento di tutti i partecipanti e non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire taluni partecipanti rispetto ad altri;
- non rivelerà ad altri partecipanti le soluzioni proposte dai singoli candidati, né altre informazioni riservate senza il consenso di questi ultimi;
- proseguirà il dialogo fino ad individuare la soluzione più adatta al soddisfacimento delle proprie esigenze;
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni proposte è rispondente alle esigenze e agli obiettivi sottesi alla procedura, senza che i concorrenti possano in tal caso pretendere alcun indennizzo o risarcimento.



In detta fase, in particolare, il dialogo tra la Stazione Appaltante ed i concorrenti ammessi si svolgerà su ogni aspetto della soluzione ritenuto necessario, ivi inclusa l'impostazione generale degli aspetti da sviluppare nella soluzione progettuale del servizio da affidare, nonché comunque ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del progetto.

All'esito della fase sopra descritta, SINT S.p.A. individuerà la soluzione su cui i concorrenti ammessi presenteranno l'offerta finale.

SINT S.p.A. si riserva sin da ora la facoltà di richiedere o autorizzare varianti in corso d'esecuzione del Progetto.

La conclusione della fase di dialogo sarà comunicata a ciascun concorrente ammesso.

## **9) RICHIESTA DELL'OFFERTA FINALE E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Terminata la fase del dialogo, SINT S.p.A. procederà ad invitare i candidati ammessi a presentare, entro il termine stabilito dalla SINT medesima nella *Lettera di Invito*, le loro offerte finali sulla base della soluzione individuata al termine del dialogo.

Nella *Lettera di Invito* alla Fase 3<sup>^</sup> verranno stabiliti i termini, le condizioni e le modalità di presentazione dell'offerta.

Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione di aggiudicazione nominata da SINT S.p.A. ai sensi dell'art 77 D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

## **10) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

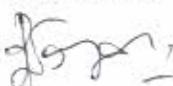
### **10.1 CRITERI DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI (FASE 2<sup>^</sup>) E DI AGGIUDICAZIONE (FASE 3<sup>^</sup>)**

La procedura verrà aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'art 95 D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

<b>Criterio</b>	<b>Punteggio massimo</b>
Valutazione tecnico-qualitativa (PT)	70
Valutazione economica (PE)	30
Totale (PTOT)	100

La migliore offerta sarà determinata dal punteggio complessivo (PTOT) più alto, che sarà ottenuto sommando il punteggio relativo al criterio "Valutazione tecnico-qualitativa" (PT) ed il punteggio relativo al criterio "Valutazione Economica" (PE):  $PTOT = PT + PE$ .

Saranno esclusi i concorrenti che presentino:



- offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di prestazione stabilite nella Lettera di invito e relativi allegati;
- offerte che siano sottoposte a condizione;
- offerte che sostituiscano, modifichino e/o integrino in senso peggiorativo le predette condizioni di prestazione;
- offerte incomplete e/o parziali;
- offerte che non possiedano i requisiti o le caratteristiche minime stabilite nelle Lettere di invito e relativi allegati.

## **10.2 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

Con riferimento alla valutazione dell'offerta recante il miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'art 95 D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. le proposte progettuali discusse nel dialogo competitivo saranno valutate sulla base

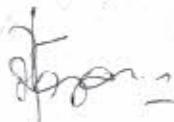
### ***A) dei seguenti criteri tecnici:***

1. Fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico, tariffe da applicare per ciascuna delle attività poste in essere e metodologia di aggiornamento delle stesse.
2. Redditività complessiva delle attività da esercitarsi nel bene.
3. Profilo costruttivo, urbanistico, ambientale e qualità progettuale.
4. Programma di interventi di ristrutturazione edile ed impiantistica, ammodernamento tecnologico, manutenzione straordinaria e ordinaria e quantificazione dei relativi oneri.
5. Durata della concessione inferiore al termine massimo previsto.
6. Tempi di ultimazione dei lavori per la riqualificazione del bene inferiori al termine massimo previsto.
7. Impatto sulla città sia da un punto di vista economico che di immagine;
8. Elementi migliorativi rispetto ai requisiti minimi previsti nel Piano.

### ***B) del seguente criterio economico:***

1. indicazione del canone annuale da corrispondere alla SINT relativamente ai beni oggetto di gara. Gli elencati criteri potranno essere oggetto di integrazione e di ulteriore definizione sulla scorta delle considerazioni emerse nel corso della 2<sup>a</sup> Fase procedurale e saranno resi noti, anche con la loro rispettiva ponderazione, nella lettera di invito alla 3<sup>a</sup> Fase procedurale.

Nella *Lettera di Invito* verranno definite le formule matematiche per l'attribuzione dei punteggi relativi alla "valutazione economica".



## **11) RUP E PROCEDURA DI RICORSO**

Responsabile Unico del Procedimento è il dottor Biagio Vanacore.

Il presente bando di gara è impugnabile entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del medesimo tramite ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Campania sezione di Napoli, in Napoli piazza Municipio n.64 cap 80126.

I ricorsi avverso il presente Bando di gara devono essere notificati alla SINT S.p.A. entro 30 giorni dalla data di pubblicazione e quelli avverso le eventuali esclusioni e/o ammissioni conseguenti all'applicazione del bando stesso entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esclusione e/o ammissione.

## **12) TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n.196/2003 e s.s.m.m.i.i. i dati personali inviati saranno utilizzati da SINT S.p.A. esclusivamente ai fini della presente procedura e trattati nel rispetto della normativa in materia.

## **12) DATA DI INVIO**

Il presente Bando di gara è trasmesso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea in data 19 marzo 2018, conformemente a quanto disposto dall'articolo 72 del Codice dei contratti pubblici.

## **13) ALLEGATI**

- Allegato A: Domanda di ammissione e dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 attestante il possesso dei requisiti richiesti dal bando per le imprese che si candidano singolarmente;
- Allegato B: Domanda di ammissione e dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante il possesso dei requisiti richiesti dal bando per le imprese che si candidano in ATI; dichiarazione di impegno a costituire ATI.

Castellammare di Stabia, li 19 marzo 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Biagio Vanacore

