



COMUNE DI DRENCHIA

PROVINCIA DI UDINE

Prot. n. 668

BANDO DI GARA AFFIDAMENTO CUSTODIA E GESTIONE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO ED AREA SPORTIVA IN LOCALITA' SOLARIE.-

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Visto il regio decreto 18 novembre 1923 n. 2440 ed il regio decreto 23 maggio 1924 n. 827;
Visti gli articoli 2561 e 2562 del Codice Civile;
Visto il regolamento comunale per la disciplina dei contratti

PREMESSO

che il Comune di Drenchia è proprietario del Rifugio Escursionistico e dell'area sportiva in località "Solarie" con la relativa pertinenza, come di seguito contraddistinto:

RIFUGIO ESCURSIONISTICO
SPOGLIATOIO/DEPOSITO
AREA ESTERNA (Campo calcetto / tennis e zona verde)

che la superficie a disposizione per l'attività è così composta:

Fabbricato "RIFUGIO ESCURSIONISTICO"

Fabbricato indipendente strutturato su due piani, al piano terra trovano spazio una zona cucina e dispensa, una zona ristorazione ed una zona servizi igienici; al primo piano zona dormitorio, con n. 3 stanze per un totale di n. 16 posti letto;

Fabbricato esterno adibito a spogliatoio e deposito

Fabbricato indipendente adibito al piano di calpestio come spogliatoio a servizio dell'area sportiva ed al piano interrato con accesso dall'esterno a magazzino/deposito

Area esterna.

Area esterna di pertinenza dove si trovano un campo polifunzionale adibito all'attività di Calcetto con recinzione, un campo polifunzionale ad uso attività di Tennis, area verde con zona giochi per bambini

Che, per i locali sopra descritti, s'intende individuare, tramite procedimento di gara ad evidenza pubblica, un soggetto abilitato ad esercitare le attività oggetto dell'autorizzazione di cui sopra, previa stipula dell'atto di concessione.

Vista la delibera di giunta nr 13 del 20.03.2017 con cui si approva lo schema di bando di gara.

Vista la determina a contrarre nr. 43 del 29.03.2017 con cui si indice un pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827/1924 e successive integrazioni e modificazioni.

RENDE NOTO

che è indetto, ai sensi dell'art. 37 del R.D. n. 827/1924, pubblico incanto che si terrà
il giorno 2 maggio 2017 alle ore 14,00
presso il Comune di Drenchia – Sede municipale fraz. Cras

per l'aggiudicazione dell'affidamento custodia e gestione del rifugio escursionistico ed area sportiva in località Solarie

1 - OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento custodia e gestione del rifugio escursionistico ed area sportiva in località Solarie da esercitarsi esclusivamente presso gli immobili di proprietà del Comune di Drenchia con destinazione vincolata all'esercizio di tale attività a favore dell'aggiudicatario della presente gara, con esplicito divieto di cessione a terzi.

2 - IMPORTO

Il canone annuale di concessione, posto a base di gara e costituente uno dei criteri di aggiudicazione, è di complessivi **€ 7.000,00.- oltre ad I.V.A. di legge.**

Tale importo si considera quale canone annuo, che dovrà essere corrisposto dal gestore in rate semestrali posticipate. L'importo di aggiudicazione del canone per l'intera durata contrattuale a partire dal secondo anno di attività, sarà soggetto agli aumenti dovuti agli indici ISTAT.

Le offerte, esclusivamente in rialzo, dovranno essere pari ad € 200,00 o suoi multipli.

Le offerte inferiori non saranno prese in considerazione.

Lo schema di concessione, da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, recante i patti e le condizioni che disciplineranno il rapporto, costituisce l'allegato "B" al presente avviso, del quale fa parte integrante.

3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di anni **6 (SEI)** a decorrere dalla data di stipula del contratto di affidamento della struttura **E NON SARÀ RINNOVABILE.**

L'affidamento oggetto del presente bando comunque non inizierà prima del 03 maggio 2017 o comunque al termine delle relative formalità di aggiudicazione.

Il concedente si riserva la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione in caso di grave violazione degli impegni e grave inosservanza degli obblighi assunti dal gestore in sede di stipula contrattuale, ovvero per sopravvenuti motivi di opportunità e/o necessità.

4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

4.1 - I soggetti interessati alla gara devono possedere i seguenti requisiti, i quali vanno resi con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000:

PER LE PERSONE FISICHE

Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e

assistenziali a favore dei lavoratori ;

PER TUTTI

Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;

4.2 - Essendo preminente interesse dell'Amministrazione comunale di Drenchia che il compendio immobiliare oggetto del presente avviso sia utilizzato per le finalità per le quali lo stesso è destinato, e pertanto per **attività di gestione struttura ricettiva turistica**, è necessario che i soggetti interessati alla gara **possentino i requisiti di accesso previsti dagli artt. 87 e 88, L.R. 2/2002** (che per completezza si riporta), i quali vanno resi con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000, come da **allegato C)** ⁱⁱ:

ART. 87

(Iscrizione nel registro delle imprese)

1. Ai fini dell'esercizio delle strutture ricettive in forma di impresa, i titolari o gestori si iscrivono nel registro delle imprese, istituito presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di cui alla [legge 29 dicembre 1993, n. 580](#) (Riordinamento delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura).

Art. 88

(Requisiti professionali)

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di impresa ricettiva e per le finalità di tutela del consumatore, il titolare o il legale rappresentante ovvero, in alternativa, la persona specificatamente preposta all'attività di impresa ricettiva, devono essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) aver superato l'esame di idoneità all'esercizio di attività di impresa ricettiva di cui all'articolo 89;

b) essere stato iscritto nella sezione speciale del registro degli esercenti il commercio istituita dall' articolo 5, secondo comma, della legge 17 maggio 1983, n. 217 (Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica), ovvero al ruolo di cui all' articolo 2 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 (Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n. 253 , concernente la disciplina della professione di mediatore), sezione agenti immobiliari e agenti muniti di mandato a titolo oneroso, limitatamente all'attività di gestione di case e appartamenti per vacanze.

5 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato **l'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto (massimo 100 punti) secondo i criteri elencati al **punto 6** del presente bando.

6 - DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI:

6.1) OFFERTA ECONOMICA (fino ad un massimo di 30 punti)

descrizione	punti	Massimo punteggio
Prezzo offerto per concessione d'Azienda (prezzo base €. 7.000,00 iva esclusa):		30
Prezzo offerto uguale al prezzo base d'asta	0	
Prezzo offerto superiore al prezzo base d'asta per ogni 200,00 o frazione (IVA ESCLUSA)	2	

6.2) OFFERTA GESTIONE ATTIVITA' COMMERCIALE E MARKETING (fino ad un massimo di 40 punti)

descrizione	punti	Massimo punteggio
-------------	-------	-------------------

giorni di apertura settimanali nel periodo ESTIVO dal mese di maggio ad ottobre (sabato e domenica devono essere aperti se non relativi a giorni di ferie)		10
- 5 giorni (minimo richiesto)	2	
- 6 giorni	5	
- 7 giorni	10	
giorni di apertura settimanali nel periodo INVERNALE dal mese di novembre a aprile (sabato e domenica devono essere aperti se non relativi a giorni di ferie)		5
- 3 giorni	3	
- 4 giorni	4	
- 5 giorni	5	
Orario di apertura giornaliera (minimo obbligatorio 7 ore) - per ogni ora aggiuntiva alle 7 ore obbligatorie	1	5
progetto di marketing del territorio realizzazione punto informativo turistico mediante:		8
- espositore informazione cartacea	1	
- espositore informazione cartacea e postazione multimediale con accesso ad internet e/o sistemi di connessione gratuita	2	
- espositore informazione cartacea, postazione multimediale con accesso ad internet e/o sistemi di connessione gratuita e realizzazione di un sito web per la divulgazione delle informazioni relative alla sentieristica, flora e fauna locali, ecc.	3	
- espositore informazione cartacea, postazione multimediale con accesso ad internet e realizzazione di un sito web per la divulgazione delle informazioni relative alla sentieristica, flora e fauna locali, ecc. inoltre si garantisce la presenza nei giorni di sabato e domenica di un informatore a disposizione dei turisti che illustri le varie attività presenti sul territorio e nelle valli del Natisone	4	
- ulteriori proposte (da sommare ai precedenti)	1	
CV:		12
- precedenti esperienze gestionali di rifugi escursionistici (per ogni anno di gestione)	1	
- conoscenza lingue straniere (per ogni lingua conosciuta oltre l'italiano)	1	
- ulteriori esperienze/competenze gestionali (da sommare ai precedenti)	1	

6.3) OFFERTA GESTIONE AMBIENTALE ED IMMOBILI (fino ad un massimo di 30 punti)

descrizione	punti	Massimo punteggio
Investimento che la Ditta intende sostenere (concordata con il Comune di Drenchia) nel periodo di gestione per il miglioramento delle strutture ed arredi sia interni che esterni: la spesa dovrà essere rendicontata annualmente per il valore pari o superiore a 1/2 della cifra offerta:		30
da € 500,00 a € 1.500,00	1	
da € 1.501,00 a € 3.000,00	2	
oltre ad €. 3.001,00 ogni €. 100,00 (da sommare ai precedenti)	1	

I concorrenti, in sede di presentazione dell'offerta, dovranno dichiarare di aver visionato i locali oggetto della presente gara.

L'offerta economica verrà presentata esclusivamente in base al modello allegato "D"ⁱⁱⁱ al presente avviso.

Non saranno ammesse alla gara offerte parziali, indeterminate ovvero condizionate, ovvero che rechino cancellature o abrasioni o che non siano espressamente sottoscritte dal concorrente.

In caso di discordanza tra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso sia pervenuta una sola offerta valida, purchè valutata congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione.

7 - VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione da costituire a norma dell'art.77 del D.Lgs. nr. 50/2016.

Essa procederà in seduta pubblica preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara e, successivamente, in una o più sedute riservate, procederà alla valutazione delle offerte gestionali ed all'assegnazione dei relativi punteggi, sulla base delle norme contenute nel presente bando.

La Commissione non procederà alla valutazione dell'offerta economica nel caso in cui il punteggio complessivo assegnato all'offerta gestione attività commerciale e marketing non raggiunga il punteggio complessivo di punti 8.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle singole offerte **gestionali**, e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, alla formazione della graduatoria per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri predeterminati. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta nei confronti del concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto. A parità di punteggio, la concessione viene affidata al concorrente che ha offerto il canone più elevato. In caso di ulteriore parità, l'affidamento avviene tramite sorteggio.

8 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 3 maggio 2017 mediante raccomandata postale, ovvero mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo della Comune di Drenchia**, un plico sigillato con ogni mezzo idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la scritta "**Contiene la documentazione e l'offerta relativa all'Asta pubblica per l'affidamento della gestione del rifugio escursionistico e dell'area sportiva in località Solarie**".

La tempestività dell'offerta sarà attestata unicamente dal timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di Drenchia.

I plichi che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato saranno esclusi dalla gara.

La presentazione della domanda comporta, da parte del richiedente, la conoscenza e l'accettazione di tutto quanto indicato nel presente bando.

Il plico dovrà contenere:

A – Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/00, sottoscritta dal partecipante, redatta esclusivamente secondo lo schema allegato "C", relativa ai requisiti di partecipazione alla gara.

Ai sensi del D.P.R. 445/00, tutte le dichiarazioni di cui all'allegato "C" dovranno essere corredate di copia fotostatica, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. E' fatta salva la facoltà di includere all'interno della busta direttamente le certificazioni rilasciate dagli

enti competenti.

B – Offerta economica in bollo da € 16,00, redatta secondo lo schema allegato “D”, sottoscritta dal richiedente o legale rappresentante nell’ipotesi di società, recante l’indicazione in cifre ed in lettere dell’ammontare del canone annuo dell’affitto d’azienda, al netto dell’I.V.A., che il concorrente s’impegna a corrispondere, precisando che in caso di discordanza tra l’offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l’Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso, a pena di esclusione.

L’offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recante la dicitura “offerta economica”. All’interno della busta non dovrà essere inserito nessun altro documento.

A pena di esclusione, qualora la documentazione o l’offerta recino la firma di persona diversa dal legale rappresentante, dovrà essere allegato l’atto giustificativo dei poteri del sottoscrittore (procura speciale in originale o copia autentica).

C – Offerta gestione attività commerciale e marketing, a pena di esclusione, inserita in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere sottoscritta dal titolare della ditta concorrente o legale rappresentante nell’ipotesi di società, e contenere la proposta commerciale dell’attività e deve essere redatta secondo lo schema allegato “E”.^{iv}

La busta contenente tale offerta dovrà recare la dicitura “offerta commerciale”

D – Offerta gestione ambientale ed immobili, a pena di esclusione, inserito in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà essere sottoscritta dal titolare e/o legale rappresentante nell’ipotesi di società e deve essere redatta secondo lo schema allegato “F”.^v

La busta contenente il curriculum dovrà recare la dicitura “offerta ambientale”.

E – Cauzione provvisoria: a pena di esclusione, nel plico dovrà essere contenuta la quietanza del bonifico o dell’avvenuto deposito della cauzione provvisoria di **€ 550,00**, di cui al seguente punto CAUZIONI E GARANZIE.

L’offerta economica e l’offerta gestione commerciale ed ambientale diventano vincolanti per il partecipante all’atto della loro presentazione.

A pena di esclusione, in caso di raggruppamento temporaneo di più soggetti, l’offerta economica, quelle gestionali, nonché tutte le dichiarazioni di cui al punto A, dovranno essere sottoscritti congiuntamente da tutti i componenti del raggruppamento.

9 - CAUZIONI E GARANZIE

In sede di offerta, i partecipanti devono prestare una **cauzione provvisoria di € 550,00**, pari al 2% dell’importo a base di gara per l’intero periodo, costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o bonifico bancario o deposito da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria Comunale, BANCA DI CIVIDALE s.p.a., filiale di San Leonardo - Via Scrutto – IBAN : IT10I0548464220029570000504.

Tale cauzione, ovvero quietanza del bonifico o dell’avvenuto deposito, dovrà essere contenuta nel plico contenente la documentazione di cui al punto precedente, a pena di esclusione.

Una cauzione definitiva pari al 10% dell’importo di aggiudicazione su tutto il periodo di concessione, dovrà essere prestata dall’aggiudicatario a garanzia dell’esecuzione dell’atto di concessione.

10 – NOTE RELATIVE AL SUBENTRO ALLA ATTUALE GESTIONE

Si informano i concorrenti che l’attuale arredamento e dotazione strumentale dei locali non corrispondono alla dotazione iniziale di proprietà comunale in quanto integrata dagli attuali gestori. L’attrezzatura di proprietà comunale facente parte della cessione d’Azienda oggetto del presente bando di gara è possibile consultarla all’allegato A dello schema di concessione allegato al presente bando di gara.

All’atto del subentro alla attuale gestione che termina alla data del 17/04/2017 sarà possibile per il nuovo affidatario trovare eventuali accordi con la gestione precedente per rilevare parte

o tutta l'attrezzatura ivi esistente e non facente parte dell'inventario comunale.

11 - NORME FINALI

Il mancato rispetto delle condizioni del presente bando determina esclusione dalla gara.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione della concessione.

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente avviso, si rimanda alle disposizioni di legge o regolamentari vigenti in materia.

La partecipazione alla gara comporta l'accettazione incondizionata da parte della ditta concorrente delle prescrizioni, obblighi ed oneri elencati nel presente bando di gara e dello schema di concessione allegato B) al presente bando.

Tutta la documentazione relativa alla presente gara è disponibile sul sito del comune www.comune.drenchia.ud.it.

Per ogni eventuale ulteriore informazione si potrà contattare l'ufficio durante l'orario di apertura al pubblico :

- Lunedì – mercoledì – venerdì dalle 11:00 alle 15:00
- O previo appuntamento

A norma del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, s'informa che tutti i dati personali forniti in occasione della presente gara verranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Drenchia.

Drenchia, 29 marzo 2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICO-MANUTENTIVA
arch. Luca Cimolino

-
- i Allegato B) - schema di concessione, da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, recante i patti e le condizioni che disciplineranno il rapporto
 - ii Allegato C)-dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 dei soggetti interessati alla gara che attestino il possesso dei requisiti morali e professionali
 - iii Allegato D)- modello offerta economica
 - iv Allegato E) – modello offerta gestione attività commerciale e marketing
 - v Allegato F) – modello offerta gestione ambientale ed immobili