

COMUNE DI FARDELLA
Provincia di Potenza
AREA OPERE PUBBLICHE, AMBIENTE, PATRIMONIO
Servizio LL.PP.
C/so Vittorio Emanuele – Telefono: 0973/572051 – Fax: 0973/572000

Prot. n. 2504

LI 8 AGO 2017

AVVISO PUBBLICO

ASTA PUBBLICA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLE STRUTTURE-TURISTICO-RICETTIVE SITE NEL PARCO BARBATTAVIO.

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 36 del 07/07/2017, esecutiva ai sensi di legge, si rende noto che questo Ufficio ha indetto il presente avviso di asta pubblica.

ENTE APPALTANTE: Comune di Fardella – C.so Vittorio Emanuele-85034 Fardella (PZ) – Tel. 0973/572051 – Fax: 0973/572000 – e-mail: comunefardella@rete.basilicata.it

DOCUMENTAZIONE: Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del bando integrale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 79, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, l'Ufficio Tecnico Comunale previo appuntamento nei normali orari di apertura al pubblico. Copia integrale del Bando, corredata dei relativi allegati, è altresì pubblicata nei siti internet: <http://www.comune.fardella.pz.it> e <http://www.portalebandi.regione.basilicata.it>

Inoltre, è possibile prendere visione degli elaborati progettuali e della documentazione attinente le strutture oggetto del presente bando mediante consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale previo appuntamento.

PROCEDURA DI GARA E RIFERIMENTI NORMATIVI: Procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera sss) e art. 60, comma 1, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici).

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio e con provvedimento motivato, di non procedere all'aggiudicazione della gara di appalto.

La procedura sarà disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

A norma degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24, anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta, l'aggiudicatario di ciascun lotto sarà il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, comma 10 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione, che dovrà essere stipulato entro mesi 3 dall'aggiudicazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserverà la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.



OGGETTO E CANONI A BASE D'ASTA:

Oggetto della presente gara è l'affidamento in Locazione delle strutture turistiche ricettive site nel Parco Barbattavio, che nello specifico sono il Rifugio Comunale, la Casa dei Pastori ed i mini-alloggi/bungalows, come meglio descritti nel capitolato speciale.

Il complesso verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Canone a base d'asta da corrispondere al Comune di 1.000,00 Euro mensili oltre Iva;

Pertanto, l'importo complessivo per i nove anni ammonta a Euro 108.000,00 oltre Iva.

Tutti gli oneri per la sicurezza di cui al D.Lgs 81/08 sono da intendersi a carico del soggetto gestore.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Le offerte pari o al ribasso saranno automaticamente escluse.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato a cadenza mensile tramite versamento nel conto corrente postale del Comune di Fardella, intestato a Comune di Fardella Servizio Tesoreria C.C./P 14351852. Il pagamento del canone deve avvenire entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento.

DURATA: La durata del contratto è previsto in nove (9) anni, con apertura obbligatoria per 12 mesi l'anno.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, e sarà effettuata in base ai seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi:

a) OFFERTA ECONOMICA (MAX 20 PUNTI):

- Aumento del canone a base d'asta: punti da 0 a 20;

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo come punto di riferimento l'offerta più alta presentata (alla quale saranno attribuiti 20 punti) ed attribuendo alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula:

$$X = (Po * 20) / Pi$$

Dove:

X – punteggio da attribuire al concorrente per il canone offerto;

Po = canone offerto dal concorrente;

Pi = canone più alto offerto in sede di gara;

Nelle operazioni per l'attribuzione di detto punteggio si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali.

La seconda verrà arrotondata per accesso se la terza cifra decimale è superiore a 5.

b) OFFERTA TECNICA (MAX 80 PUNTI):

1) Punteggio per esperienza professionale: Punti da 0 a 40:

- 2 punti per ogni anno di esperienza nella gestione di strutture alberghiere con mansioni di responsabilità gestionali: max 24 punti;

- 2 punti per ogni anno di esperienza lavorativa in altre strutture (a titolo esemplificativo: pizzerie, ristoranti, bar, chioschi bar, ect): max 16 punti.

Per l'attribuzione dei punteggi di cui al presente punto dovrà essere utilizzato il modello allegato D. La mancata indicazione e/o l'incompletezza delle dichiarazioni rese pregiudicano l'attribuzione del punteggio. L'esperienza professionale può essere riferita, oltre al titolare, anche al personale o ai soci ditta (nel qual caso occorrerà presentare più dichiarazioni, sempre utilizzando l'allegato D).

In caso di aggiudicazione dovrà essere presentata idonea documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti che hanno dato luogo all'attribuzione del punteggio, pena l'esclusione in caso di mancata presentazione o inidoneità di quanto presentato.

2) Punteggio per progetto di gestione: Punti da 0 a 40:

- mediocre: punti zero;

- sufficiente: punti da 1 a 10;

- medio: punti da 11 a 20;

- buono: punti da 21 a 30;

- ottimo: punti da 31 a 40;

L'attribuzione del punteggio è riferita alla presentazione di un Progetto di gestione, corredato da elaborati grafici esplicativi, contenente:

- business plan relativo all'intero periodo di gestione;

- piano occupazionale relativo all'intero periodo;

- la descrizione dell'offerta ricettiva e turistica e le tariffe applicate;

- le azioni di marketing e di promozione turistica e relative programma temporale di attuazione;

- gli eventuali investimenti aggiuntivi che si intendono realizzare con la relativa entità economica ed il relativo programma temporale di attuazione,

- la descrizione degli interventi di valorizzazione della cucina tipica locale;

- descrizione di un Piano di gestione della manutenzione ordinaria delle strutture;

- descrizione di un Piano per dotazione di arredi ed attrezzature.

Nella presentazione dell'offerta tecnica, ciascun concorrente dovrà affrontare tutti gli aspetti di cui ai punti precedenti, mediante presentazione di quanto in appresso richiesto.

L'assegnazione del punteggio per ciascuno degli elementi di valutazione sarà effettuata da apposita Commissione a seguito di comparazione fra le offerte presentate, attribuendo il punteggio maggiore



concorrente che avrà presentato la migliore proposta e punteggi via via inferiori a quelli che abbiano fatto offerte di minor pregio.

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito in base ai criteri a) Offerta Economica e b) Offerta Tecnica.

L'aggiudicazione della gestione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'offerta presentata vincolerà il concorrente per 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: Le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando e le persone giuridiche in possesso dei requisiti richiesti.

Potranno presentare offerta soggetti consorziati, o temporaneamente raggruppati, ai sensi e nel rispetto alle condizioni di cui agli artt. 45, 47, 48, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii..

I concorrenti per essere ammessi alla fase dell'offerta dovranno riprodurre in carta semplice le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione alla gara relativa all'affidamento in locazione delle strutture turistiche - ricettive site nel Parco Barbattavio", compilando il modulo oppure riproducendo lo stesso debitamente compilato e sottoscritto inserendo tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza della presentazione della domanda e dovranno dichiararli nell'allegata istanza di partecipazione;

a) residenza in un paese dell'Unione Europea e iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) ed al REC per la somministrazione di alimenti e bevande, o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di strutture turistico -alberghiere;

b) dichiarazione di inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'articolo 80 e 83 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., pena esclusione dalla gara,

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere chiarimenti specificativi delle dichiarazioni rese, ai sensi degli articoli 83 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

L'amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la revoca dell'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Sono ammesse a partecipare alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., in possesso dei suddetti requisiti.

Le Imprese che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo dovranno produrre, a pena di esclusione, singolarmente le dichiarazioni di cui al modulo allegato al presente bando "Istanza di partecipazione alla gara relativa all'affidamento in locazione delle strutture turistiche - ricettive site nel Parco Barbattavio ", nonché scrittura privata da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa designata capogruppo e mandataria.

Pena l'esclusione, una stessa impresa potrà presentare una sola offerta, o a titolo individuale oppure come partecipante ad un raggruppamento temporaneo di imprese.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. sono tenuti ad indicare, a pena di esclusione, per quale/i consorziata/i il Consorzio concorra; a quest'ultimo/i è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

In particolare, in caso di partecipazione di CONSORZI STABILI, è fatto espresso divieto, ai sensi dell'art. 47, Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., alle imprese consorziate NON indicate quali esecutrici del contratto, in caso di affidamento dello stesso al Consorzio, di prendere parte in qualunque altra forma al procedimento.

E' inoltre vietata la partecipazione alla gara da parte di Imprese e/o Ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 ce, o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici, ovvero sulla base di univoci elementi, rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale.

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui ai punti IV.3.4 e I.1 del bando di gara. Farà fede il timbro d'arrivo posto dall'Amministrazione. E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, all'ufficio protocollo, presso il Comune di Fardella sito in C.so Vittorio Emanuele. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara e al termine previsto al punto IV.3.4 del bando di gara.



MODALITA' DI PRESENTAZIONE: L'impresa per prendere parte alla procedura aperta, dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Fardella, un plico sigillato e controfirmato, a pena di nullità dell'offerta, sui lembi di chiusura (intendendosi per lembo di chiusura quello ancora aperto ed utilizzato per l'inserimento della documentazione e che va a sovrapporsi sugli altri lembi preincollati dal fabbricante), indirizzato a Comune di Fardella — c.so Vittorio Emanuele — 85034 Fardella (PZ), entro e non oltre le **Ore 12,00 del giorno 11/09/2017**, a pena di esclusione. Sul plico contenente la busta dell'offerta ed il relativo corredo documentale, dovrà essere riportato, a pena di esclusione, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, anche il codice fiscale/P. IVA, numero di telefono e fax e PEC, la seguente dicitura:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 12/09/2017 PER L' AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE SITE NEL PARCO BARBATTAVIO"

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora non dovesse pervenire nei termini fissati. Non fa fede alcun timbro postale di spedizione. Farà fede il timbro d'arrivo posto dall'Amministrazione. E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, all'ufficio protocollo, presso il Comune di Fardella sito in C.so Vittorio Emanuele. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Detto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione di seguito riportata:

1. UNA PRIMA BUSTA debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e contrassegnata con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA N.1 " nella quale dovrà essere acclusa la sotto elencata documentazione, pena l'esclusione dalla gara:

A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE redatta secondo il modello allegato (A) redatta su carta semplice e dichiarazione, datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare e legale rappresentante dell'impresa, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR. 445/2000 ed accompagnata a pena di esclusione da copia fotostatica del documento di riconoscimento del dichiarante ovvero, per gli efferenti non residenti in Italia documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza, contenente, a pena di esclusione, oltre l'oggetto dell'appalto per il quale si concorre, quanto appresso indicate:

1. DICHIARA (con indicazione specifica a pena di esclusione) di inesistenza delle situazioni indicate nell'art. 80 e 83 del Codice dei contratti pubblici, come integrate dal decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 , ed in particolare:

a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (indicare esattamente nome, cognome, dati anagrafici), non sussiste alcuna delle ipotesi previste dall'art. 80 comma 1 del Codice dei contratti, ovvero che l'impresa ha adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata, di cui fornisce allegata dimostrazione.

La dichiarazione può essere resa dal legale rappresentante della ditta offerente o personalmente da ciascuno dei soggetti interessati. Resta in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 178 Codice Penale e dell'art. 445, c. 2 Cod. Proc. Penale.

c) di non aver violato il diritto di intestazione fiduciaria previsto dall'art. 17 della Legge n. 55 del 19/03/1990,

d) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante da rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici,

e) di non aver commesso grave negligenza e malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dall'Ente che bandisce la gara;

f) di non avere commesse un errore grave nell'esercizio della propria attività;

g) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

h) di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici,

i) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.

j) la non applicazione all'impresa, della sanzione interdittiva prevista dall'art. 9 comma 2, lett. o) del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36—bis, comma 1, del decreto—legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

k) ovvero l'ottemperanza degli obblighi relativi alle assunzioni obbligatorie di cui alla L. 68/99;

l) l'inesistenza di situazioni di controllo ex art. 2359 C.C. con altre imprese partecipanti alla gara, nonché l'inesistenza di situazioni di collegamento e/o collegamento sostanziale con altri offerenti, quali ad esempio la non Comunanza con altre imprese offerenti del legale rappresentante/titolare/amministratori/soci/direttori



tecnici/procuratori con poteri di rappresentanza, nonché ipotesi in cui le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

2. INDICA, pena l'esclusione:

- l'iscrizione presso il competente Registro della Camera di Commercio, industria, Agricoltura, Artigianale, precisando l'attività per la quale l'impresa è iscritta, che deve corrispondere a quella oggetto del presente appalto.

Per le ditte con sede in altro Stato, indicare i dati di iscrizione nel competente albo o lista ufficiale dello Stato di appartenenza,

A pena di esclusione, la dichiarazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di offerente singolo. Nel caso di offerenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o associarsi, la dichiarazione deve essere predetta da ciascun offerente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio.

B) Fotocopia non autenticata di un valido documento di identità, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445 del rappresentante legale del soggetto partecipante;

C) pena l'esclusione dalla gara, ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE dei luoghi e degli elaborati, secondo lo schema indicato dall'allegata scheda B. La presa visione dovrà essere eseguita previa prenotazione, entro e non oltre il giorno 05/09/2017.

La data di prenotazione della presa visione dei luoghi e degli elaborati progettuali nonché della documentazione attinente le strutture oggetto del presente appalto, dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico dell'Ente, almeno due giorni prima dall'esecuzione della stessa.

Alla suddetta presa visione sono ammessi i titolari delle ditte individuali, i legali rappresentanti ed i direttori tecnici delle imprese, come risultanti dal certificato CCIAA esibiti allo scopo nonché chi fosse munito di apposita delega.

Nel caso di imprese riunite in consorzio di concorrenti, la presa visione dovrà essere effettuata dall'impresa consorziata che gestirà il servizio.

D) CAUZIONE PROVVISORIA (art. 93 del Codice dei Contratti) pari a €. 2.160,00 provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo a base d'asta a garanzia dell'offerta presentata. Tale somma verrà restituita al concorrente nel caso di mancata aggiudicazione, mentre sarà incamerata dall'Ente nel caso in cui la Ditta aggiudicataria intendesse successivamente recedere dalla stessa.

E) Certificazione attestante l'iscrizione, per le attività economiche inerenti all'oggetto della concessione, nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura (in sostituzione, e ammessa autocertificazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000, n.445, da dichiarare nell'istanza di partecipazione).

F) Certificato di iscrizione al R.E.C. tenuto presso la CC.I.A.A. se l'attività per cui ci si propone per la somministrazione di alimenti e bevande ovvero la corrispondente autocertificazione come per legge.

2. In UNA SECONDA BUSTA,, anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con apposta la dicitura "OFFERTA TECNICA - BUSTA N. 2", dovrà essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione che sviluppi i temi indicati nella lettera b) del Criterio di aggiudicazione, così come precisati nel presente bando

- Dichiarazioni sostitutive relative alle esperienze professionali, redatte secondo l'allegato modello D,

- Progetto di gestione, completo anche di piano di manutenzione e di dotazione arredi.

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti dal rappresentante Legale dell'impresa concorrente e dai rappresentanti di tutte le imprese concorrenti in caso di costituenda Associazione temporanea di imprese.

La mancata presentazione o l'incompletezza della documentazione richiesta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

3. Una TERZA BUSTA anch'essa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con apposta la dicitura "OFFERTA ECONOMICA - BUSTA N. 3". dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

DICHIARAZIONE DI OFFERTA datata e sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'impresa e, in caso di Associazione Temporanea di Imprese/GEIE/Consorzio di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e f) e g) del D.lgs. 50/2016, da tutti i rappresentanti legali dei soggetti partecipanti al raggruppamento (pena l'esclusione dell'offerta) con indicazione specifica dell'oggetto dell'affidamento, contenente:

1. L'indicazione del prezzo globale, determinato mediante aumento sull'importo a base di gara, superiore al prezzo posto a base di gara espresso in cifre ed in lettere;

2. il corrispondente aumento percentuale, espresso in cifre ed in lettere, che l'offerente offre per l'affidamento in gestione delle strutture;

L'offerta deve essere accompagnata dalle seguenti dichiarazioni, con le quali il legale rappresentante attesti: di avere esaminato la documentazione di gara, di essersi recato sul luogo in cui sono ubicate le strutture da gestire, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del canone, sulle condizioni contrattuali e sulla gestione e di aver giudicato la stessa realizzabile, ed il canone tale da consentire il prezzo offerto.



L'aggiudicazione avviene in base all'aumento percentuale indicato in lettere. E' nulla l'offerta priva di data, sottoscrizione e delle dichiarazioni di cui sopra. Il prezzo netto complessivo offerto non potrà essere uguale o inferiore quello posto a base di gara. Nel caso di associazione temporanea di imprese/GEIE/C/consorzio di cui all'art. 45 comma 2 lett. d), e) f) e g) del Codice dei contratti, l'offerta deve essere sottoscritta pena esclusione, da tutti i rappresentanti delle imprese associate/consorziate.

Si precisa che le predette buste dovranno, a pena d'esclusione, essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura

Oltre tale termine non sarà valida alcuna offerta.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA:

Data, ora, luogo e modalità di apertura delle offerte; giorno 12/09/2017, alle ore 15:30,

presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fardella — c.so Vittorio Emanuele-85034 Fardella (PZ).

All'apertura delle offerte sarà ammessa la partecipazione dei titolari e/o legali rappresentanti delle imprese interessate all'appalto. La persona diversa dal titolare o dal legale rappresentante dovrà essere munita di idonea delega.

Commissione di Gara: La selezione del gestore sarà effettuata dalla Commissione di gara appositamente nominata. I lavori della Commissione saranno registrati in verbali redatti da un segretario che parteciperà senza diritto di voto. I verbali sottoscritti per approvazione dai componenti della Commissione dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti e i motivi dell'aggiudicazione. La Commissione, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, deve fissare in via generale i criteri motivazionali cui si atterra per attribuire a ciascun criterio e sub-criterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo stabilito nel bando. Essa inoltre potrà richiedere per il tramite del Responsabile del Procedimento eventuali chiarimenti che dovranno pervenire entro i termini e con le modalità individuate nella relativa richiesta. La Commissione procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati.

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine sopra stabilito.

Nella prima seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura della busta n. 1 "documentazione amministrativa" e accerterà la completezza formale della stessa.

La mancata e/o incompleta presentazione della documentazione richiesta determinerà l'esclusione automatica della gara. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016.

Nella medesima seduta la Commissione procederà a redigere l'elenco dei soggetti in regola con la documentazione avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni.

Successivamente la Commissione, in una o più sedute riservate, procederà ad aprire la busta n. 2 "Offerta Tecnica" e ad attribuire i rispettivi punteggi ad ogni concorrente.

Con l'apertura della busta n. 2 "Offerta tecnica" la Commissione procederà alla formulazione dei giudizi di adeguatezza dell'offerta tecnica per la gestione della struttura, avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni.

In una successiva seduta pubblica, con l'apertura della busta n. 3 "Offerta economica" la Commissione darà lettura delle valutazioni attribuite all'offerta tecnica di ciascun concorrente e procederà alla verifica dell'offerta economica, avendo cura di specificare adeguatamente le motivazioni delle eventuali esclusioni. Non saranno prese in considerazione eventuali offerte condizionate, ovvero senza l'indicazione esplicita del canone offerto. Alle offerte economiche giudicate adeguate viene assegnato il punteggio secondo i criteri stabiliti nel presente Bando. La non rispondenza dell'offerta economica alle prescrizioni del presente Bando determinerà l'esclusione automatica della gara.

La Commissione provvederà a redigere la graduatoria definitiva sulla base del punteggio complessivo attenuto da ciascun concorrente.

In caso di parità di punteggio sarà preferito il concorrente al quale è stato assegnato il miglior punteggio per l'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

Con apposito verbale di gara, in conformità alla decisione della Commissione, sarà disposta l'aggiudicazione provvisoria della gara che sarà comunicata al soggetto risultato primo in graduatoria e a tutti gli altri concorrenti rimasti in gara.

L'aggiudicazione provvisoria di cui sopra è impegnativa per l'aggiudicatario, mentre fino all'aggiudicazione definitiva ed alla sottoscrizione del contratto la stazione appaltante resta libera di disporre motivatamente la non aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarla la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Fanno parte integrante del presente bando:

1. Capitolato d'appalto per la gestione della struttura;

2. Modulistica.

Ulteriori informazioni:

Il presente bando e i documenti complementari relativi alle condizioni di gara e di esecuzione del contratto sono visionabili presso l'ufficio Tecnico del Comune di Fardella.



Uso della struttura da parte dell'Amministrazione comunale: l'Amministrazione comunale si riserva il diritto sull'uso della struttura per metterla al servizio della Protezione Civile e per mezzi di soccorso, qualora se ne presenti la necessità, oltre che per esigenze sue proprie e per compiti di istituto. La concessionaria, in questi casi, potrà inoltrare richiesta di rimborso per le spese effettivamente sostenute, per fornitura di energia elettrica, gas, acqua, concordando con il comune stesso le modalità di quantificazione delle stesse.

Subconcessione: è vietata la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività a pena di decadenza dalla concessione.

Indennità di avviamento: Alla scadenza del contratto, il concessionario non avrà diritto, sia in caso di scadenza naturale che di rinuncia o revoca, ad alcuna buonuscita o indennità comunque denominata, a titolo di avviamento commerciale né per la mancata prosecuzione o la mancata proroga della concessione stessa.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale di Lagonegro (PZ).

Termini di presentazione del ricorso: sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione oppure dalla piena conoscenza della stessa.

Informazioni sul trattamento dei dati: Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. n°196 del 2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intenda partecipare alla gara deve fornire all'Ente pubblico la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente nominativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 13 della citata normativa, e potranno essere esercitati ai sensi della L. 241/ 1990. I dati raccolti possono essere comunicati al personale dell'Ente pubblico che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. 241/ 1990.

Fardella

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni BULFARO



COMUNE DI FARDELLA
Provincia di Potenza
AREA OPERE PUBBLICHE , AMBIENTE, PATRIMONIO

Prot. 2504

Fardella 8 AGO 2017

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA LOCAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE SITE NEL
PARCO BARBATTAVIO**

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente procedimento é l' affidamento in locazione del complesso immobiliare ubicato nel Parco Barbattavio nel territorio del Comune di Fardella.

Il complesso predetto, secondo le preesistenti destinazioni, è composto da diversi edifici ed aree che nello specifico consistono in: **Rifugio Comunale**, "ristorante -pizzeria **"casa dei pastori"**, adibito a servizi comuni e **Ailloggi- casette bungalow**, mini appartamenti adibiti all'ospitalità.

ART. 2. DURATA DELLA GESTIONE.

Il contratto avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di stipula del contratto, con apertura obbligatoria per 12 mesi l'anno.

ART. 3. FORMA DELLA GESTIONE.

La gestione delle strutture turistiche-ricettive sarà aggiudicata mediante procedura aperta al miglior offerente con le modalità stabilite dal Bando di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio e con provvedimento motivato, di non procedere all'aggiudicazione della gara di appalto.

ART. 4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla procedura di evidenza pubblica i soggetti in possesso dei requisiti previsti nel bando di gara.

ART. 5. DATI DI CONSISTENZA DEL BENE OGGETTO DELLA GESTIONE.

Oggetto del presente procedimento é l' affidamento in locazione del complesso immobiliare ubicato nel Parco Barbattavio nel territorio del Comune di Fardella.

Il complesso predetto, secondo le preesistenti destinazioni, è composto da diversi edifici che nello Specifico:

A) **Rifugio Comunale**, edificio realizzato alla fine degli anni settanta, nei decenni passati é stato utilizzato come ristorante, pizzeria e sala ricevimenti.

Negli anni compresi tra il 2002 ed il 2006 con un progetto complessivo di riqualificazione di tutta l'area di Barbattavio, la suddetta struttura é stata adeguata e ristrutturata, conservando la destinazione d'uso originaria.

Tale edificio si dispone di 2 livelli e per una superficie totale di circa mq. 350.

Il primo livello si compone di ingresso disimpegno, zona bar; sala ristorante, sala polivalente, zona cucina con annessi accessori, zona servizi igienici per ospiti e centrale termica.

Il secondo livello, che copre solo una superficie di circa 39 mq, é occupata dalla sala ristorante, collegata al P.T. con una scala.

B) **"casa dei pastori"** edificio adibito a servizi comuni. Le strutture di tale edificio furono realizzate agli inizi degli anni ottanta e poi con il progetto di "Riqualificazione Infrastrutture Barbattavio" fu completato ed adeguato. La destinazione d'uso della "Casa dei pastori" é di ospitare i servizi comuni alle altre infrastrutture presenti nel Parco Barbattavio.

Si delinea su di un unico livello su una superficie di circa 190mq., su due ali, di cui una adibita a sala polivalente per ospitare congressi e/o manifestazioni ed eventi simili, e l'altra ala ospita uffici, alloggi per il personale e servizi igienici.

All'esterno il fabbricato presenta un ampio terrazzo-solarium di circa 96mq.

C) Alloggi- casette bungalow

Nei pressi della predetta casa dei pastori, sono stati realizzati, con diversi lotti, tra il 2002 ed il 2006, del progetto di Riqualificazione Barbattavio, sei mini alloggi, di varie dimensioni e dotati, ognuno, di aree porticate all'esterno.

I predetti box sono di due categorie per dimensione e ospitalità:

Il tipo 1 ha dimensioni esterne di ml. 7,2 x 6,00 e consta di una zona giorno con angolo cottura, di 2 camere doppie e servizio igienico. Per una superficie utile di mq. 15, 50.

Il tipo 2 ha dimensioni esterne di ml. 14,40 x 6,00 e consta di una camera doppia con angolo cottura e servizio igienico. Per una superficie utile di mq. 43, 60.

Tutti i locali/fabbricati sopradescritti sono dotati tutti gli impianti tecnologici autonomi ma sono sprovvisti di arredi.

Detti locali e gli impianti accessori in essi esistenti vengono affittati nelle condizioni in cui si trovano, condizioni delle quali il concorrente dovrà prendere atto prima di proporre offerta. Tali condizioni, a gara esposta si faranno constare mediante verbale da compilarsi in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il rappresentante della Stazione appaltante.

ART. 6. GESTIONE DELLA STRUTTURA.

L'affidatario ha l'obbligo di prendere in consegna le strutture ricettive e di utilizzarle secondo la loro specifica destinazione, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.

I locali oggetto del presente capitolato, dovranno essere, a cura e spese del concessionario, decorosamente arredati ed attrezzati per un perfetto funzionamento del servizio.

Il concessionario dovrà provvedere inoltre alla stipula del contratto a suo nome relativamente alle utenze di acqua, energia elettrica, gas, telefono ecc.

L'affidatario dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento delle strutture alle condizioni stabilite nel presente Capitolato e nel Bando di gara.

Salvo diverse indicazioni desumibili dalle condizioni particolari di contratto, ed in deroga al codice civile, tutti i lavori di riparazione e/o di manutenzione anche straordinaria, ancorché indispensabili per rendere l'immobile idoneo all'uso o per mantenerlo tale, faranno carico esclusivamente al locatario.

La struttura dovrà essere destinata all'esercizio dell'attività di gestione delle strutture ricettive e l'affidatario potrà esercitare all'interno della struttura i servizi turistici annessi, compatibilmente con i limiti imposti dalle leggi vigenti in materia.

E' comunque a carico dell'affidatario le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero immobile, per la fornitura ed i consumi di energia elettrica, telefono, acqua, rifiuti solidi urbani e quant'altro necessario alla conduzione dell'attività produttiva e tutto quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa.

Il locatario sarà sempre tenuto a mantenere l'immobile in buone condizioni d'uso, effettuando con tempestività tutti quegli interventi (quali sostituzioni di vetri rotti, ripristini o riprese di intonaci, tinteggiature di facciate e di interni, disostruzione di scarichi, pulizia, ecc.) che si rendessero necessari o anche solo opportuni per l'igiene ed il decoro dell'immobile.

L'affidatario dovrà inoltre dotarsi di tutte le attrezzature, arredi e quant'altro occorra per l'esercizio dell'attività.

Al termine del rapporto contrattuale la struttura ricettiva dovrà essere riconsegnata al Comune in perfette condizioni di agibilità e di funzionamento.

Al termine della locazione, le opere gli impianti, le migliorie e le addizioni che risultino stabilmente incorporate nell'immobile diverranno di esclusiva proprietà del Comune che non sarà tenuto ad indennizzi di sorta.

Il Comune avrà diritto di procedere nei locali affittati alle visite di ispezione che crederà opportune nel proprio interesse.

E' vietato la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività affidata, a pena di decadenza dalla gestione.

In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

ART. 7. CANONE DI GESTIONE.

Il canone di gestione sarà pari al risultata derivante dall'offerta, esclusivamente in aumento, sul prezzo a base d'asta per i 9 (nove) anni di gestione, come stabilita nel banda di gara.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato a cadenza mensile tramite versamento nel conto corrente postale del Comune di Fardella — CC/P 14351852 . Il pagamento del canone deve avvenire entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento.

Per eventuali somme non versate alle scadenze prestabilite il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale vigente, ferma restando la facoltà dell'amministrazione di avvalersi di quanto disposto al successivo articolo 16.

Anche in deroga degli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile qualsiasi versamento del gestore sarà sempre imputata in primo luogo a copertura di eventuali interessi di mora e spese e successivamente alle semestralità di canone, con priorità da quelle scadute da maggior tempo.

Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevate dal concessionario non potrà in alcun modo autorizzare il concessionario stesso a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite.

Nessuna compensazione del canone di locazione dovuto all'Ente potrà essere operata anche a fronte di crediti vantati a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune.

ART. 8. INDENNITA' DI AVVIAMENTO COMMERCIALE.

L'affidatario non ha diritto in nessun caso, ad una indennità per la perdita dell'avviamento, in quanto nel determinare il canone unico di gestione si é provveduto a quantificare l'ipotetica indennità di avviamento commerciale, temporalmente, fino alla conclusione del rapporto contrattuale. Detta clausola impegna l'affidatario a non procedere in giudizio per un eventuale compensazione dell'indennità stessa.

ART. 9. CAUZIONE PROVVISORIA.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, l'affidatario deve costituire una cauzione pari al 2% dell'importo complessivo del canone di aggiudicazione, così come risultante dall'esito concorsuale.

Tale somma verrà restituita al concorrente nel caso di mancata aggiudicazione, mentre sarà incamerata dall'Ente nel caso in cui la Ditta aggiudicataria intendesse successivamente recedere dalla stessa.

Dovrà inoltre essere prevista quale Foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Lagonegro (PZ)

ART. 10. CAUZIONE DEFINITIVA E COPERTURE ASSICURATIVE.

L'affidatario é responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché dei danni diretti e/o indiretti che potessero derivare all'Amministrazione Comunale di Fardella e/o a qualunque altro terzo dall'esercizio della propria attività o comunque dall'esecuzione del presente capitolato.

L'affidatario entra 30 giorni, dalla stipula del contratto, dovrà effettuare:

1. Deposito cauzionale definitiva, pari al 10% dell'importo netto di aggiudicazione dato dalla somma del canone novennale e dall'importo dell'investimento proposto da versare all'atto della stipula del contratto;
 2. Stipula di apposita polizza assicurativa a copertura e a garanzia di eventuali danni compresi incendi, eventuali atti vandalici cagionati alle strutture e/o ai beni aggettati della locazione, con un massimale non inferiore a € 1.500.000,00;
 3. Stipula di apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali danni cagionati a terzi durante lo svolgimento di lavori e nell'esercizio dell'attività per un massimale non: inferiore a € 1.000.000,00
- Dette polizze, anche se di durata annuale rinnovabile, dovranno garantire il Comune di Fardella per tutto il periodo della locazione.

Con esplicita clausola si escluderà la rivalsa nei confronti del Comune di Fardella, nonché degli amministratori, dipendenti, collaboratori e persone di cui rispondono a norma di legge.

Per entrambe le polizze rimane in carica al locatario l'obbligo del versamento dei premi, il locatario risponderà inoltre direttamente degli importi dei danni ricadenti nelle eventuali franchigie e/a scoperti previsti dalle polizze, nonché degli impatti dei sinistri.

ART. 11. CONSEGNA DELLE STRUTTURE E LORO ATTIVAZIONE.

Alla consegna delle strutture ricettive verrà effettuato, in accordo tra le parti e certificato nel verbale di consegna, la consistenza dei beni consegnati. Al termine del contratto, ovvero in caso di riconsegna

anticipata a qualsiasi titolo della struttura, l'affidatario avrà l'obbligo di restituire i beni in ottime condizioni. Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e vetustà della struttura nonché per saldare eventuali spettanze pregresse agli eventuali creditori.

Dal giorno della consegna l'affidatario è costituito custode, esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso a che possano derivare dal fatto od ammissione di terzi.

L'affidatario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, con decorrenza dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

L'affidatario è tenuto a tenere aperte e funzionanti le strutture per 12 mesi all'anno.

All'affidatario è fatto obbligo di munirsi di tutti gli atti abilitativi necessari per poter svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalla normativa vigente.

Il corrispettivo a favore dell'aggiudicatario sarà costituito esclusivamente dal diritto di gestire le strutture senza alcun intervento del Comune per il riequilibrio finanziario della gestione.

ART. 12. ACCETTAZIONE DELLO STATO DI FATTO.

L'affidatario della gestione delle strutture ricettive avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo costituiscono e l'affidatario nulla avrà da pretendere dal Comune.

ART. 13. AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.

Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla ricettività sono costituite in capo al gestore per il periodo di affidamento. L'affidatario ha facoltà, con l'autorizzazione del Comune, di impostare tipologie complementari o integrative di utilizzo turistico-ricettivo del complesso, purché compatibili con le caratteristiche dei beni concessi e con la vocazione turistica della struttura; il Comune può, in ogni caso negare tali autorizzazioni.

ART. 14. CONTROLLI, VIGILANZA E RENDICONTAZIONE.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici e saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute in questo Capitolato, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura ricettiva in qualsiasi momento.

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità dell'affidatario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili e servizi.

I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre l'affidatario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

L'affidatario è tenuto a produrre al Comune di Fardella, entro il 31 Dicembre di ogni anno, la seguente documentazione:

- a) relazione sulla gestione, facendo riferimento al Piano di Gestione presentato in sede di gara;
- b) relazione circa gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati e le verifiche periodiche effettuate nell'anno in corso;
- c) relazione sull'attività svolta con particolare riferimento agli arrivi e alle presenze della struttura ricettiva con scomposizione di tali dati tra italiani e stranieri (con indicazione percentuale del paese di provenienza);
- d) relazione su gli interventi aggiuntivi di attrezzature e arredi, facendo riferimento al piano presentato in sede di gara.

ART. 15. PENALITÀ.

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile all'affidatario, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato, ovvero si svolgono in modo difforme da quanto previsto nel programma annuale di gestione, sarà applicata una penale da un minimo di € 250,00 (duecentocinquanta/00) ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

Qualora il complesso risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata una penale giornaliera di Euro 160,00.

ART. 16. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora l'affidatario:

- rifiuti di prendere in consegna le strutture ricettive;
- non adoperare la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura o delle sue;

- non ottemperare a quanto stabilito nelle clausole capitolati e/o contrattuali;
- sia dichiarato fallito o sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale;
- sia moroso nel versamento del canone per più di una rata;
- abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità

Costituiscono altresì causa di risoluzione sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della gestione: in tale ipotesi dovrà essere disposta la corresponsione all'affidatario di un indennizzo commisurato alle quote annue medie residue relative al complessivo canone versato.

L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso la struttura ricettiva dovrà essere riconsegnata al Comune entro i successivi 60 (sessanta) giorni, ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile ed incameramento dell'intero deposito cauzionale previsto all'art 9.

ART. 17. SUBAPPALTO.

Non è consentito il subappalto della gestione e dei servizi connessi.

ART. 18. ONERI DI GESTIONE.

Tutti gli oneri inerenti e connessi alla gestione delle strutture saranno a carico dell'affidatario.

A titolo esemplificativo si elencano i seguenti:

- a) spese per il personale;
- b) spese per l'acquisto di attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività;
- c) spese per le utenze (comprese le attivazioni) (servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono ecc.);
- d) tasse e imposte derivanti dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività;
- e) spese per la conduzione delle strutture con pulizia generale delle stesse, disinfestazioni, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza ecc.;
- f) spese di custodia e vigilanza delle aree e delle strutture ricettive;
- g) l'acquisto, la corretta conservazione e l'integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto soccorso;
- h) la manutenzione ordinaria dell'intera struttura ricettiva ai fini di garantirne il funzionamento e la conservazione;

A titolo esemplificativo si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, antincendio ecc.) nonché la cura del verde, degli spazi liberi, delle unità abitative, dei servizi igienici di uso comune, dei servizi turistici annessi, delle attrezzature, dei parcheggi, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti le strutture ricettive, la realizzazione degli adempimenti in materia di sicurezza con comunicazione del relativo responsabile e le verifiche periodiche degli impianti e delle attrezzature. Si precisa che l'affidatario, indipendentemente dal punteggio attribuito per il Piano di Gestione presentato in sede di gara, è comunque tenuto alla manutenzione ordinaria della struttura.

L'affidatario non potrà eseguire o comunque procedere a modifiche, trasformazioni, migliorie e addizioni della struttura ricettiva senza formale assenso ed autorizzazione del Comune; tali opere potranno essere autorizzate qualora i relativi oneri siano a carico dell'affidatario ed a condizione che la proprietà delle stesse sia trasferita al Comune alla scadenza di affidamento in gestione della struttura.

A decorrere dalla data di consegna della struttura tutte le utenze e di contratti di somministrazione afferenti la gestione della struttura stessa dovranno essere intestati al nuovo affidatario.

ART. 19. ONERI ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'AFFIDATARIO.

L'affidatario è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di attività di ristorazione, ricettività e sicurezza nei luoghi pubblici.

L'affidatario per l'uso e l'esercizio delle strutture attenersi a quanto previsto dalla normativa, oltre alle eventuali prescrizioni della ASL di Lagonegro, e dei Vigili del Fuoco di Potenza.

Dovrà, assumere gli oneri previsti relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio previsti dalla legge. Il gestore a propria cura e spese dovrà adempiere a quanto previsto in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi. Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici, termici e di illuminazione facendo riferimento alle norme di settore. Il gestore si assume ogni onere in relazione alla completa

applicazione ed al rispetto del D.Lgs. 81/2008. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare prontissime misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

ART. 20. RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO.

L'affidatario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sull'affidatario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dall'art 10.

L'affidatario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 21. PERSONALE IMPIEGATO DALL'AFFIDATARIO.

L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni.

L'affidatario deve, altresì, espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalla vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

ART. 22. REFERENTE.

L'Affidatario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio munito di cellulare per pronta disponibilità. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al dirigente responsabile del Comune informata scritta.

ART. 23. CONTROVERSIE.

Per ogni controversia che potesse insorgere tra affidatario e concedente è competente il Foro di Lagonegro.

ART. 24. SPESE CONTRATTUALI.

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di gestione (nella firma pubblica amministrativa) sono a carico della ditta aggiudicataria.

ART. 25. NORME FINALI.

I termini e le comminatorie del presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del gestore.

Per tutto quanto non indicato nel presente capitolato si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

Spett. COMUNE DI FARDELLA
c.so Vittorio Emanuele
85034 FARDELLA (PZ)

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA RELATIVA ALL' AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE SITE NEL PARCO BARABATTAVIO**

**Al fine di partecipare alla gara, mediante procedura aperta, si rende la seguente
DICHIARAZIONE SOSTTUTIVA DI ATTO NOTORIO (D.P.R. 28.12.2000 N. 445) DI CUI AL
BANDO DI GARA**

IL SOTTOSCRITTO _____
NATO A _____ IL _____
RESIDENTE A _____ CAP. _____ IN VIA/PIAZZA _____
IN QUALITA DI _____
DELL'IMPRESA _____
SEDE LEGALE (via, n. civico e c.a.p.) _____
SEDE OPERATIVA (via, n. civico e c.a. p.) _____
NUMERO DI TELEFONO/FISSO E/O MOBILE _____ FAX _____
E-MAIL _____ CODICE FISCALE/PARTITA I.V.A. _____
FORMA GIURIDICA _____
DICHIARA CHE L'IMPRESA PARTECIPA:
☐ **A.1 - IN FORMA SINGOLA**
☐ **A.2 - CAPOGRUPPO** DI COSTITUITA/COSTITUENDA ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI
CUI ALL'ART. 48 d.lgs. 50/2016, TRA LE SEGUENTI IMPRESE;
☐ **A.3 - MANDANTE** DI COSTITUITA/COSTITUENDA ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI
CUI ALL'ART. 48 d.lgs. 50/2016, TRA LE SEGUENTI IMPRESE:

**Dichiara inoltre, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali ai sensi
degli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000:**

**1. L'inesistenza delle situazioni indicate al comma 1, lett. a), b), d), e), f), g) dell'art. 80
Codice dei contratti, come integrate dal D.lgs. 113 del 31.07.2007, ed in particolare:**

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni,
- b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 Dicembre 1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n° 575, l'esclusione ed il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico, se si tratta di altre tipe di società;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, e emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, eppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'at. 444 del codice di procedura penale, per rati gravi in danno dello stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale; e comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad

un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CEE 1004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del titolare tecnico se si tratta di impresa individuale, del socio del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del codice penale e dell'art. 445, comma 2, del codice di procedura penale;

- d) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n° 55,
- e) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) di non aver commesso, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara, o che hanno commesso un grave errore nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante,
- g) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui sono stabiliti,
- h) di non aver, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, di gare per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio,
- i) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi assistenziali e previdenziali, secondo la legislazione italiana o lo stato in cui sono stabiliti,
- j) che nei propri confronti non é stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2, lett. c) del Decreto Legislativo dell'08 Giugno 2001, n° 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 — bis comma 1 del Decreto Legge 04 Luglio 2006, n° 223, convertito con modificazioni dalla Legge 04 Agosto 2006, n° 248;
- k) che nei propri confronti non é stata applicata la sospensione o la decadenza dell'attestazione SOA per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal Casellario Informatico;
- l) che non si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

2. (in caso di avvalimento, ex art. 89 del D. lgs. 50/2016:

che per partecipare alla gara intende avvalersi dei requisiti dell'impresa (indicare la denominazione)

appresso indicati (indicare i requisiti) _____

(segnare con una crocetta la voce che interessa)

☐ di allegare contratto, in originale o copia autenticata, stipulate ai sensi e per gli effetti di cui all'art.

del D. lgs. 50/2016 in data (indicare) __/__/__, con l'impresa (indicare la denominazione dell'ausiliario)

_____ oppure, nel caso di avvalimento nei confronti di impresa che appartiene al medesimo gruppo

☐ che l'ausiliario (indicare denominazione), _____

in virtù del (indicare il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo) _____

e obbligato nei confronti del concorrente (indicare la denominazione) _____

a fornire i requisiti e a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le seguenti risorse necessarie _____

DICHIARA ALTRESI'

- di essere residente in un Paese dell'Unione Europea e di essere iscritto alla Camera di Commercio o ad altre istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di strutture turistico—alberghiere;

☐ che l'impresa è tenuta all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge 68/1999 ed è in regola con le medesime;

☐ che l'impresa non è tenuta all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge 68/1999;

- che il numero di fax del concorrente è il seguente: _____

- di essere informato, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

Data ____/____/____

IL DICHIARANTE

ALLEGARE COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE

¹ VD. bando di gara- imprese residenti in un paese dell'Unione Europea iscritte alla Camera di Commercio o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di gestione di campeggi, villaggi turistici, parchi vacanza, alberghi, residenze turistico – alberghiere

SCHEDA B

Spett. COMUNE DI FARDELLA
c.so Vittorio Emanuele
85034 FARDELLA (PZ)

**ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEGLI ELABORATI PER
L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE SITE NEL
PARCO BARABATTAVIO**

Il sottoscritto _____ in relazione alla partecipazione alla gara per l'appalto in
oggetto, in qualità di ** _____ DICHIARA di essere autorizzato a
prendere visione dei documenti di gara e dei luoghi per conto della Ditta
_____ con sede in _____

ed in nome e per conto della ditta suddetta dichiara di avere preso visione DEI LUOGHI E DEGLI
ELABORATI PER L'APPALTO DI "AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE
STRUTTURE RICETTIVE SITE NEL PARCO BARABATTAVIO"

..... li In fede

Si attesta che il Signor
Identificato a mezzo del documento * n°
rilasciato in data da
in qualità di **
della ditta
can sede
ha preso visione in data _____ DEI LUOGHI E DEGLI ELABORATI PER L'APPALTO DI
"AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE SITE NEL PARCO BARABATTAVIO"

FARDELLA , li L'incaricato

* citare il documento di identificazione

* * specificare se legale rappresentante, direttore tecnico o, se titolare di delega, e gli estremi della stessa. Copia della delega é
trattenuta dal Comune di Fardella. N.B. ogni soggetto potrà prendere visione degli elaborati per una sola ditta.

SCHEDA C (Offerta)

Spett. COMUNE DI FARDELLA
c.so Vittorio Emanuele
85034 FARDELLA (PZ)

**OFFERTA ECONOMICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE STRUTTURE
RICETTIVE SITE NEL PARCO BARABATTAVIO"**

Il Sottoscritto
C.F. n°
nato a il
in qualità di
dell'Impresa
capogruppo delle Imprese (se tale)

DICHIARA

di offrire il prezzo globale di € (diconsi)
determinato mediante aumento, che equivale all'aumento del % (.....)
sull'importo a base di gara.

a) di avere esaminato la documentazione di gara, di essersi recato sul luogo in cui sono ubicate le strutture da gestire, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del canone, sulle condizioni contrattuali e sulla gestione e di aver giudicato la stessa realizzabile, e il canone tali da consentire il prezzo offerto.

Data ____/____/____

IL DICHIARANTE

Nel caso di associazione temporanea di imprese/GEIE/C/consorzio di cui all'art 34 comma 1 lett d) e) ed f) del Codice dei contratti, l'offerta deve essere sottoscritta, pena esclusione, da tutti i rappresentanti delle imprese associate/consorziate, pena la nullità dell'offerta.

ALLEGATO D
MODULO PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER L'ESPERIENZA
PROFESSIONALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(ART. 47 DEL D.P.R. 445 DEL 28.12.2000)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____. residente in _____ (PROV. _____) in Via _____, n° _____ - cap _____, in qualità di _____ della Società/COOP _____, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28.12.2000

DICHIARA

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi all'esperienza professionale, in relazione alla partecipazione alla procedura aperta per l'affidamento in LOCAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE site nel PARCO BARBATTAVIO, di aver svolto le seguenti attività professionali: (indicare con la massima precisione il tipo di attività, il giorno mese anno di inizio e fine e a denominazione della struttura):

- | | | | | |
|----|-------|---------------|----------|---------------------------|
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |
| 1) | _____ | dal _____ | al _____ | presso la struttura _____ |
| | | sita in _____ | | |

Data _____

In fede — Il Dichiarante