

# **COMUNE DI PIEVE VERGONTE**

## **Provincia del Verbano-Cusio-Ossola**

Prot. n. 216

### **BANDO DI GARA**

#### **BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA UBICATA IN VIA MARIO MASSARI N. 23/C**

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 12.11.2013 e nel rispetto del Capitolato d'Oneri che è parte integrante del presente bando

#### **SI RENDE NOTO**

Che il giorno **19.02.2014** con inizio alle ore **15.00**, presso la sede municipale Via Dott. G. Cicoletti n. 35, avrà luogo la gara mediante procedura aperta per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva ubicata in Via Mario Massari n. 23/C.

#### **ART. 1**

##### **(Oggetto dell'appalto)**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione della struttura ricettiva ubicata in Via Mario Massari n. 23/C. La consistenza della struttura è la seguente:

- Piano terra con spogliatoi e n. 2 locali indipendenti;
- Piano primo con camere;
- Piano secondo con camere;
- Totale camere da letto n. 12 comprensive di bagno;
- Area pertinenziale all'immobile (evidenziata nella planimetria allegata).

#### **ART. 2**

##### **(Requisiti per la partecipazione alla gara)**

Possono partecipare le Ditte o persone fisiche, che si impegnano ad esercitare l'attività come ditta individuale o costituendosi in ditta entro la sottoscrizione del contratto. L'eventuale persona fisica aggiudicataria o il legale rappresentante della ditta aggiudicataria dovrà garantire per l'intera durata del contratto di mantenere a proprio carico le qualifiche di amministratore, socio accomandatario o altra carica o qualifica tale da garantire, con il proprio patrimonio anche personale, il Comune di Pieve Vergonte.

Il soggetto partecipante amministratore responsabile della ditta e gli eventuali soci e preposto dovranno possedere alla data del bando i requisiti morali previsti dalla normativa vigente.

**Art. 3**  
**(Criterio di aggiudicazione)**

L'appalto sarà aggiudicato all'offerta che consegua il massimo aumento rispetto al canone mensile a base d'asta. Non saranno ammesse offerte che possano condizionare in qualsiasi modo l'Amministrazione.

**ART. 4**  
**(Caratteristiche dell'appalto)**

1) Il canone dell'affidamento in gestione a base d'asta viene individuato in: €. 1.200,00 oltre IVA al mese per i primi 5 anni e successivamente in €. 1.600,00 al mese oltre IVA a decorrere dal sesto anno di gestione; sono ammesse solo offerte in aumento, da effettuarsi su entrambi i canoni, indicando espressamente l'importo in aumento per ogni mese per il quinquennio e l'importo per i mesi relativi al restante periodo. Sarà ritenuta l'offerta più vantaggiosa quella che prevede un maggior aumento nella somma complessiva degli aumenti di ogni singolo periodo. In caso di parità sarà aggiudicato a colui che ha maggiormente offerto nel primo quinquennio.

Si fa presente che il canone di gestione:

- dovrà essere pagato al Comune di Pieve Vergonte in rate mensili anticipate;
- è soggetto ad IVA ai sensi di legge;
- è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente;

2) durata della gestione: anni 14 (quattordici) decorrenti dalla data della sottoscrizione del contratto di gestione dell'attività;

3) cauzione provvisoria: per la partecipazione alla gara la ditta, in possesso dei requisiti richiesti dovrà presentare una cauzione provvisoria pari ad €. 5.000,00 secondo le seguenti modalità: fidejussione assicurativa o bancaria con validità di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta o assegno circolare intestato al Comune di Pieve Vergonte. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto della ditta aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso;

4) cauzione definitiva: per il puntuale rispetto del pagamento del canone e della corretta gestione dell'albergo in conformità alle clausole del Capitolato d'onori, la ditta aggiudicataria è tenuta a presentare a favore del Comune di Pieve Vergonte, all'atto della sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione relativo al primo quinquennio, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, o libretto di risparmio intestato al Comune di Pieve Vergonte.

La suddetta fidejussione bancaria o polizza assicurativa o libretto, dovrà avere validità per tutta la durata del contratto di gestione e comunque fino alla riconsegna dell'albergo nelle condizioni in cui lo stesso fu consegnato, salvo il deperimento della struttura per il normale uso;

5) Nell'ipotesi di soci di futura società non ancora costituita all'atto di partecipazione al bando è necessaria la dichiarazione presentata e sottoscritta da tutte le ditte o soggetti privati che dichiarano di volersi associare indicando chi assume il ruolo di Capogruppo.

L'atto costitutivo potrà essere presentato anche dopo l'esperimento di gara e comunque prima della stipulazione del contratto di affidamento della gestione. La ditta o il soggetto che partecipa quale parte di una futura società, non può adire alla gara a titolo individuale né far parte di altro raggruppamento;

6) divieto di sub-ingresso: l'aggiudicatario deve esercitare direttamente l'attività, prevedendo, altrimenti, la decadenza dall'affidamento, salvo quanto previsto nel Capitolato d'oneri;

7) obbligo della ditta di esaminare i luoghi ove dovrà essere svolto il servizio: le ditte partecipanti a pena di esclusione dalla gara hanno l'obbligo di esaminare il "Capitolato d'oneri" e di recarsi presso il complesso ricettivo e di prenderne visione previo accordo con il personale del Comune preposto. La mancata presentazione della suddetta dichiarazione esclude la ditta dalla gara;

8) obbligo per il soggetto aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto e per la sua durata, di aver adempiuto a quanto previsto dall'art. 4 comma 9 del "Capitolato d'oneri";

9) presentazione di un progetto per allestimento di area fitness-acquatico e sportivo, con l'obbligo di realizzare almeno uno dei due settori (fitness-acquatico o sportivo), a propria cura e spese all'atto della trasmissione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Aziende Alberghiere mentre l'altro entro un anno dalla trasmissione della suddetta Segnalazione.

L'area fitness acquatico dovrà essere costituita da:

- angolo massaggi con lettino;
- piscina con idromassaggio con almeno 5 posti con superficie di adeguate dimensioni. da realizzare in struttura permanente all'interno o all'esterno dell'edificio albergo;
- stazione benessere-sauna di capienza necessaria ad ospitare n. 2 persone;

L'area fitness sportivo dovrà essere costituita da:

- n. 1 tapis roulant, - n. 2 Cyclette, n. 1 panca per pesi, n. 1 pedana vibrante

Si precisa che per lo svolgimento dell'attività dell'area fitness-acquatico e sportivo deve essere presente personale qualificato avente i requisiti professionali richiesti dalla normativa di settore.

10) E' fatto obbligo alla Ditta aggiudicataria di ottenere la categoria minima 3 stelle nel rispetto della classificazione degli alberghi prevista dall'Assessorato al Turismo della Regione Piemonte come da normativa vigente.

11) Controversie: per la decisione di tutte le controversie sorte tra le Parti, sia durante la gestione sia al suo termine, competente è il Foro di Verbania;

12) Pubblicità del presente bando: il presente bando, sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on-line e sul sito internet comunale per trenta giorni consecutivi. Inoltre l'avviso sarà pubblicato in qualunque altra forma sarà ritenuta opportuna per darne la più ampia pubblicità;

13) spese contrattuali: tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto annesse e connesse sono a carico della ditta aggiudicataria;

14) apposita Commissione di gara procederà all'aggiudicazione alla ditta o a soggetto individuale che avrà offerto l'aumento maggiore secondo quanto indicato agli artt. 3 e 4. Mentre la ditta offerente resta impegnata per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà nessun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione, necessari e dipendenti, avranno conseguito piena efficacia.

L'aggiudicazione potrà essere revocata in qualsiasi momento, qualora la Ditta aggiudicataria abbia reso dichiarazioni false, non ottemperi al Capitolato d'oneri, risultino esiti positivi circa gli accertamenti previsti per la legge antimafia e per i requisiti morali, ovvero negli altri casi previsti dalla legge.

In tali casi il Comune di Pieve Vergonte potrà affidare la gestione alla Ditta offerente che segue in graduatoria, fatto salvo ogni diritto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

## **Art. 5**

### **(Modalità di presentazione dell'offerta)**

Per partecipare alla gara, pena esclusione dalla stessa, le ditte interessate dovranno far pervenire l'offerta al Protocollo Generale del Comune di Pieve Vergonte, Via Dott. G. Cicoletti n. 35 – CAP 28886 – PIEVE VERGONTE (VB), entro le ore **12.00** del giorno **18.02.2014**, consegnata a mano, oppure tramite posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente. Non sarà ammessa alla gara la ditta il cui plico non risulti pervenuto entro il termine stabilito o che risulti pervenuto con modalità diverse da quelle indicate dal presente bando.

Il plico contenente l'offerta dovrà essere sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante l'indicazione della ditta mittente e la dicitura "Gara per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva ubicata in Via Mario Massari n. 23/C", contenente a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) busta "A" sigillata e con la dicitura "Gara per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva ubicata in Via Mario Massari n. 23/C" – Documentazione amministrativa e proposta investimento area fitness-acquatico di cui al precedente art. 4 punto 9;
- 2) busta "B" sigillata e con la dicitura "Gara per l'affidamento della gestione della struttura ricettiva ubicata in Via Mario Massari n. 23/C" - Offerta economica.

## **Art. 6**

### **(Documentazione amministrativa)**

La documentazione amministrativa, busta "A" è costituita, pena esclusione da:

**A)** domanda di partecipazione (ALLEGATO MODELLO 1), a firma del legale rappresentante della ditta individuale o società, redatta su carta legale e, a medesima firma, le dichiarazioni della Ditta partecipante o di ciascuna delle Ditte che intendono assumere la gestione come Associazione Temporanea di Impresa, attestante la conoscenza delle modalità di svolgimento del servizio, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta; attestante, altresì, l'esatta cognizione delle condizioni contrattuali e di aver giudicato il prezzo base della gara remunerativo e tale da consentire l'offerta e di impegnarsi a garantire la gestione del servizio puntuale ed appropriata al decoro dell'albergo.

completa di:

- dichiarazione, in caso di società non ancora costituita, presentata e sottoscritta da tutti i soggetti nella quale dichiarano di volersi associare indicando la ditta o il soggetto capogruppo e le ditte e/o i soggetti associati;
- dichiarazione, a firma del legale rappresentante della ditta, circa l'insussistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 21 della legge n. 55/1990. In caso di Società di persone o di Società con associati persone fisiche e/o giuridiche, occorrerà una specifica dichiarazione anche dei legali rappresentanti delle singole ditte.
- dichiarazione di non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana o straniera, se trattasi di soggetto di altro Stato (solo per le ditte già costituite);

- dichiarazione di non avere in corso procedure di cui al punto precedente;
- dichiarazione di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale (da dichiarare in ogni caso).
- dichiarazione di non essere a conoscenza del verificarsi degli eventi descritti nel precedente punto a carico dei soggetti componenti la ditta (solo per le ditte già costituite).

In caso di condanna la dichiarazione deve essere completata con la descrizione specifica della data della condanna e del suo passaggio in giudicato, della tipologia della pronuncia - sentenza di condanna, decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale - del titolo di reato e della data della sua consumazione, dell'entità e natura della pena comminata.

- dichiarazione di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse, contributi ed i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;
- dichiarazione di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per concorrere ad appalti o concessioni;
- dichiarazione che alla gara non partecipano altre ditte o soggetti controllati o controllanti la ditta concorrente ai sensi dell'art. 2359 del codice civile indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna ditta;
- dichiarazione che la ditta non si è avvalsa dei piani di emersione di cui all'art. 1 bis della legge 18 ottobre 2001 n. 383 (così come risultante dalle modifiche apportate dal D.L. 25 settembre 2002 n. 210 convertito con L. 22 novembre 2002 n. 266), oppure, nel caso in cui l'Impresa si sia avvalsa di tali piani di emersione, che la ditta si è avvalsa dei piani di emersione di cui all'art. 1 bis della legge 18 ottobre 2001 n. 383 (così come risultante dalle modifiche apportate dal D.L. 25 settembre 2002 n. 210 convertito con L. 22 novembre 2002 n. 266) ma è concluso il periodo di emersione (solo per le ditte già costituite);
- dichiarazione che la ditta non è soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettere a) e c) del decreto legisl. 8 giugno 2001 n° 231 e successive modifiche (solo per le ditte già costituite);
- dichiarazione che la ditta, **se tenuta**, è in regola con le norme che disciplinano il diritto del lavoro dei disabili e di aver ottemperato alle disposizioni della legge 12 marzo 1999 n. 68;
- dichiarazione di avere preso visione e di accettare inderogabilmente tutte le condizioni e gli obblighi previsti nel Capitolato d'Oneri e le norme contenute nel bando di gara;
- dichiara di essere in possesso, per se medesimo, per gli eventuali soci e preposto, dei requisiti morali previsti dalla normativa vigente.
- dichiara di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso la struttura oggetto di gara, esclusivamente l'attività ricettiva, nel rispetto delle norme di legge;
- dichiara di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante e che eventuali inadempienze comporteranno la perdita del deposito cauzionale;

**B)** pena esclusione, fidejussione bancaria o assicurativa o assegno circolare per un importo di €. 5.000,00, quale cauzione provvisoria che sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Alle ditte non aggiudicatrici, la cauzione è restituita con l'avvenuta l'aggiudicazione;

**C)** pena esclusione, progetto con relativa dichiarazione in carta libera a firma del Legale Rappresentante di obbligo alla realizzazione, a propria cura e spese, di almeno uno dei due settori (fitness-acquatico e sportivo) all'atto della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Aziende Alberghiere mentre l'altro entro un anno dalla trasmissione della suddetta Segnalazione.

**D)** pena esclusione, dichiarazione in carta libera a firma del Legale Rappresentante con la quale il concorrente si impegna ad ottenere la categoria minima 3 stelle nel rispetto della classificazione degli alberghi prevista dall'Assessorato al Turismo della Regione Piemonte come da normativa vigente.

**E)** pena esclusione, dichiarazione del rappresentante a ciò abilitato o delegato con procura di presa visione dello stato dell'immobile, trovandolo conforme alle proprie aspettative (ALLEGATO MODELLO 3).

**F)** fotocopia di un documento di identità in corso di validità o equipollente.

## **Art. 7**

### **(Offerta economica)**

Nella busta "B" la ditta partecipante dovrà inserire l'offerta economica, redatta su carta legale (ALLEGATO MODELLO 2), in lingua italiana, nella quale risulti chiaramente indicato, in cifre ed in lettere, l'ammontare mensile offerto IVA esclusa indicando espressamente l'ammontare del canone per i primi 5 anni e per gli anni successivi.

Si precisa che l'offerta va sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, seguita dall'indicazione del luogo e data di nascita, nonché dalla denominazione, natura giuridica e sede dell'impresa e della partita IVA.

L'offerta delle ditte riunite, non ancora costituita, deve essere sottoscritta dalla ditta capogruppo e da tutte le ditte che costituiscono il raggruppamento, e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla Capogruppo indicata, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

La busta contenente l'offerta non dovrà contenere, *a pena di esclusione*, altri documenti.

In caso di discordanza tra i canoni indicati in cifre e quelli indicati in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

Sono in ogni caso escluse: le offerte parziali; le offerte recanti abrasioni; le offerte condizionate.

## **Art. 8**

### **(Svolgimento della gara)**

Nel giorno e nell'ora fissati, la Commissione di gara, in pubblica seduta, presa visione del bando di gara, la dichiara aperta e, in ordine cronologico, compie le seguenti operazioni:

- 1) verifica la pubblicità del bando;
- 2) verifica i plichi pervenuti, la loro integrità e il rispetto del termine di scadenza;
- 3) procede all'apertura dei plichi e separa le buste contraddistinte con la lettera "A" da quelle con la lettera "B";
- 4) verifica la documentazione amministrativa, ai fini dell'ammissibilità delle ditte partecipanti alla successiva fase;

Compiute le predette operazioni e proceduto alla ammissione delle ditte concorrenti, procede all'apertura della busta contraddistinta con la lettera "B" contenente l'offerta economica, stilando la graduatoria.

Si precisa che:

- a) non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare e non sia contenuta in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.
- b) la Commissione di gara si riserva di valutare anche le offerte contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.
- c) La Commissione di gara potrà riservarsi la facoltà di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo.
- d) La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o al giorno successivo.
- e) La Commissione si riserva la facoltà, in sede di gara, di acquisire il parere da uffici ed enti competenti, dandone comunicazione ai presenti e di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna ditta per comprovati motivi.
- f) In caso di offerte uguali si provvederà alla aggiudicazione nel rispetto di quanto indicato nel precedente articolo 4.

#### **Art. 9**

##### **(Trattamento dei dati personali)**

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, di cui alla legge n. 675/1996, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il perseguimento di obblighi specificatamente richiesti nel procedimento ad evidenza pubblica cui il presente bando è rivolto; le modalità di trattamento ineriscono funzioni istituzionali.

#### **Art. 10**

##### **(Responsabile del procedimento di gara)**

Ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/2000, il responsabile del procedimento di gara è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Pieve Vergonte, lì 13.01.2014

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to. Dott. Mauro BIGLIERI

**FIRMA AUTOGRAFA OMESSA AI SENSI DELL'ART. 3 D.LGS. 39/93.**