



COMUNE DI

COSTA VESCOVATO

Provincia di Alessandria

Piazza Aldo Moro, 1- cap 15050 – telef. 0131.838128

Indirizzo e mail: info@comune.costavescovato.al.it

1. BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI ASTA PUBBLICA, DELLA CONCESSIONE DEL CAMPEGGIO COMUNALE SITO IN LOCALITA’ COSTA VESCOVATO

(bando reperibile presso gli uffici comunali)

Il giorno 10 del mese di maggio dell’anno duemilaventitre, alle ore 11:00 (undici), in una sala della Sede Comunale di Costa Vescovato, piazza Aldo Moro n. 1, in esecuzione della delibera di giunta comunale n. 11 del 29/03/2023 il Comune di Costa Vescovato, procederà – mediante asta pubblica presieduta dal Sindaco Rube Ottavio – all’aggiudicazione della concessione del campeggio comunale sito in Costa Vescovato, Via Strada Comunale Vecchia per Sarizzola s.n.c. e censito come segue: Foglio 5 particella 745

Al fine di garantire la massima apertura e la massima concorrenzialità il bando di gara, unitamente ai suoi allegati, verrà pubblicato per giorni consecutivi 30 (trenta) sul profilo del Committente nella sezione bandi di gara e nella sezione news:

<http://www.comune.costavescovato.al.it>.

1. ENTE APPALTANTE

Comune di Costa Vescovato, Piazza Aldo Moro n° 1, 15050 Costa Vescovato, Telefono 0131.838128, E_mail: info@comune.costavescovato.al.it, pec: costa.vescovato@cert.ruparpiemonte.it

Il CIG individuato per la procedura in oggetto è il seguente: **Z433AB8A24**

2. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il presente Bando ha per oggetto la concessione del servizio di gestione del campeggio e dei locali annessi di proprietà del Comune di Costa Vescovato, nella consistenza individuata negli elaborati planimetrici e descrittivi in allegato (ALL 1)

L’Amministrazione Comunale viene d’ora innanzi denominata anche “concedente”. L’aggiudicatario della concessione viene d’ora innanzi denominato anche “concessionario”. Al concessionario sarà attribuita la gestione funzionale e lo sfruttamento economico della struttura del campeggio e delle strutture in esso presenti per tutta la durata della concessione, nel rispetto delle condizioni minime di cui al presente bando ed a quelle risultanti dall’offerta tecnico-economica dell’aggiudicatario, quale parte integrante e sostanziale del contratto

3. SOPRALLUOGO



I locali e gli impianti sono dati in concessione nello stato di fatto in cui si trovano. Eventuale altro materiale e tutto ciò che si renderà necessario per garantire i servizi connessi alla presente concessione dovrà essere fornito dal concessionario.

A tale fine, l'impresa partecipante deve recarsi preventivamente a visitare ed esaminare attentamente i locali, gli impianti, le attrezzature nonché tutte le circostanze e condizioni dei luoghi in quanto influenti sul servizio fornito. Tali sopralluoghi devono essere concordati previo appuntamento, contattando l'amministrazione comunale. A sopralluogo avvenuto verrà rilasciata ricevuta da parte dell'Ufficio preposto, copia della quale dovrà essere inserita nella busta "A - Documentazione Amministrativa". Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire **entro il quinto giorno lavorativo antecedente la scadenza per la presentazione delle offerte**.

4. IMPORTO A BASE DI GARA

Il corrispettivo verrà corrisposto con le seguenti modalità:

<u>ANNUALITA'</u>	<u>CANONE CONCESSORIO ANNUO</u>
Primo anno	€ 100,00
Secondo anno	€ 1.500,00

A partire dal terzo anno di esercizio il canone concessorio annuo sarà di € 3.000,00 (Euro tremila/00) per ogni anno fino al quindicesimo anno di esercizio.

Il canone come sopra indicato è da intendersi al netto dell'iva.

Il canone verrà annualmente rivalutato in base all'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

5. DURATA DELLA GESTIONE

La concessione avrà durata di anni 15 decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione, rinnovabile non tacitamente dietro verifica comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o 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. 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 Costa Vescovato, entro il 31 gennaio di ogni anno, con riferimento all'annualità di gestione precedente, la seguente documentazione:

- relazione sull'attività svolta con particolare riferimento agli arrivi e alle presenze presso la struttura ricettiva nonché un rendiconto delle spese di investimento eseguite nell'anno unitamente agli interventi di manutenzione e alle verifiche periodiche effettuate

6. SOGGETTI PARTECIPANTI

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art 45 del D.Lgs. 50/2016, in forma singola o associata, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza di cause di esclusione previste dall'art. 80 del del D.Lgs. 50/2016;
- b) assenza di divieto a contrarre di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001;
- c) iscrizione alla Camera di Commercio (registro Imprese) per attività coerenti con quelle oggetto dell'affidamento oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia



ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;

Si ricorda che l'aggiudicatario deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande dall'art. 71 comma D.Lgs n. 59/2010 e dalla L.R. 16/2004 e s.m.i..

I requisiti richiesti devono essere posseduti dall'operatore economico partecipante alla gara al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte e devono perdurare per tutto lo svolgimento della procedura di affidamento.

I requisiti previsti sono comprovati mediante dichiarazione sostitutiva sottoscritta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000; la documentazione probatoria a conferma di quanto dichiarato in sede di gara sarà richiesta al solo concorrente aggiudicatario.

7.PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata a favore di chi sarà ritenuto il miglior offerente su una valutazione comparata tra l'offerta economicamente più vantaggiosa, e il miglior piano gestionale sulla base dei seguenti elementi:

OFFERTA TECNICA	MAX 80 punti
OFFERTA ECONOMICA	MAX 20 punti
TOTALE PUNTEGGIO	100

La valutazione sarà ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, da esercitarsi a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la concessione qualora nessuna delle offerte pervenute sia giudicata conveniente. In caso di parità qualitativa di offerte si procederà a pubblico sorteggio, ai sensi dell'articolo 85 comma 2° del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

I criteri per la valutazione della miglior offerta sono quelli dettagliati al successivo punto 12.

8.ONERI A CARICO DEL GESTORE E MODALITA' DELLA GESTIONE

Rimangono ad esclusivo carico del gestore i seguenti oneri:

- Il concessionario dovrà provvedere a dotare la struttura di tutti i requisiti necessari ed indispensabili a renderla funzionale nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa; in particolare sono a carico del concessionario la posa dei contatori della luce e del gas necessari per la gestione e il buon funzionamento del campeggio;
- Il concessionario entrante dovrà dotare il campeggio di tutte le strutture, le attrezzature e gli arredi necessari, fermo restando che essi dovranno garantire un adeguato decoro estetico ed il rispetto di tutte le norme applicabili in materia di sicurezza, igiene, salubrità e decoro.
- Il concessionario dovrà garantire la sorveglianza, la pulizia interna ed esterna dei locali e degli spazi in concessione, la cura delle piante e delle aree a verdi;
- Il concessionario dovrà realizzare gli interventi di miglioramento contenuti nell'offerta tecnica presentata senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.
- la pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione ordinarie e straordinarie dei locali bar e dei locali utilizzati dal gestore, nonché di tutti gli impianti, apparecchiature, arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili per la preparazione e la distribuzione degli alimenti e delle bevande.
- la manutenzione straordinaria e ordinaria dei locali
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature, degli arredi e di quant'altro necessario per l'espletamento dell'attività



- la raccolta ed il trasporto dei rifiuti, nel rispetto della vigente normativa in materia.
- tutte le procedure di controllo di qualità del servizio previste dal Decreto Legislativo 26.05.1997 n. 155 e successive modificazioni ed integrazioni.
- In generale, il rispetto di tutte le normative vigenti in materia e l'ottemperanza a eventuali prescrizioni, contestazioni, multe, altre sanzioni ecc. che saranno eventualmente stabilite da parte dei servizi del Dipartimento di Prevenzione, N.A.S. e/o altri servizi di vigilanza. Tutte le spese necessarie per l'ottenimento delle predette autorizzazioni restano a carico esclusivo del gestore
- la corresponsione all'Amministrazione Comunale del compenso pattuito
- il pagamento delle imposte e tasse comunque derivanti dalla gestione dell'attività.
- il rispetto delle misure di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro previste dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n 81 e ss.mm.ii.

L'aggiudicazione della presente gara determina inoltre, in capo alla Ditta, l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le norme di diritto sanitario vigenti, nonché i regolamenti igienici ed organizzativi disposti dalle normative vigenti;
- b) sottoporsi alla vigilanza dell'Autorità Sanitaria, dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, dei Vigili del Fuoco e di ogni altra Pubblica Autorità competente, adeguandosi alle prescrizioni da essi emanate;
- c) usare i beni ed i locali messi a disposizione con la massima diligenza, evitando di arrecare danni alle cose, manufatti, impianti ed attrezzature e rispondendo anche dei danni imputabili a terzi;
- d) dare inizio all'attività entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'ottenimento delle autorizzazioni da parte del Comune di Costa Vescovato;
- e) mantenere con la diligenza del buon padre di famiglia la struttura ricevuta in concessione;
- f) restituire al termine della concessione la struttura in stato di perfetta efficienza.

La violazione degli obblighi di cui alle lettere a), b), c), d), e) f) del presente articolo, comporterà l'applicazione di una penale a partire da € 51,00= e fino a € 516,00=, a seconda della gravità dell'inadempienza.

Non sono consentiti al concessionario interventi di modifica alle strutture degli immobili, neppure parziali, salvo preventivo assenso scritto da parte del concedente. Nel caso in cui il concessionario effettuasse tali modifiche senza il sopracitato assenso, ferme restando le conseguenze previste dalla disciplina urbanistica vigente, queste saranno automaticamente acquisite dal concedente, fatta salva la sua facoltà, al termine della locazione, di richiedere al concessionario la rimessa in pristino dei luoghi, il tutto a cura e spese del concessionario.

Al medesimo concessionario non sarà riconosciuta, per tali opere, alcuna pretesa di rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo richiesti. Al concessionario è tuttavia concesso di installare, previa approvazione di idoneo provvedimento da parte dell'amministrazione comunale, nel rispetto della normativa comunale e regionale in materia urbanistica e di tutela del paesaggio, strutture impianti, attrezzature e quant'altro avente carattere di miglìoria.

Il concessionario dovrà garantire per ogni anno della concessione l'apertura dei servizi turistici annessi per almeno cinque mesi nel periodo ricompreso dal 15 aprile al 31 ottobre di ogni anno.

Nell'esercizio della gestione della piscina annessa all'impianto del campeggio il gestore dovrà prevedere un prezzo agevolato per i residenti del Comune di Costa Vescovato.

9. RESPONSABILITA' – POLIZZE ASSICURATIVE

Il concessionario si impegna a stipulare, a proprie spese e a consegnare al concedente prima della stipula della concessione:

- polizza di congruo importo, comunque non inferiore a € 1.000.000 con primaria Compagnia di assicurazione che copra i danni derivanti da rischi di responsabilità civile verso terzi provocati dall'uso degli impianti concessi;



- polizza di congruo importo comunque non inferiore a € 1.000.000 con primaria Compagnia di assicurazione che copra i danni derivanti da rischi incendi e scoppio, furto e danneggiamento per i beni oggetto del presente appalto.

Le polizze dovranno indicare come beneficiario il concedente e devono prevedere l'esclusione di ogni eccezione al concedente da parte della Compagnia di assicurazione per fatti, colpa del concessionario e comprendere l'eventuale responsabilità civile del concedente. Resta espressamente convenuto che qualunque sia il valore dell'assicurazione, la responsabilità del concessionario verrà a cessare solo dopo che il concedente avrà conseguito l'intero risarcimento del danno subito. Ai fini assicurativi si precisa che il valore degli immobili è stimato in un milione di euro (€ 1.000.000). Il concedente è esonerato da ogni responsabilità per danno che possa derivare anche verso terzi per l'esercizio dell'attività da parte del concessionario negli impianti oggetto del presente appalto

10. DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno fare pervenire, all'indirizzo specificato al successivo punto 11), che indica anche le modalità e i termini, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

CAMPEGGIO SITO IN COSTA VESCOVATO VIA STRADA COMUNALE VECCHIA PER SARIZZOLA S.N.C.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena l'esclusione, tre buste chiuse e controfirmate ai lembi di chiusura, recanti anch'esse l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara, e contenenti rispettivamente **A PENA D'ESCLUSIONE:**

A) una busta riportante esternamente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", debitamente sigillata e firmata sui lembi, contenente esclusivamente l'offerta economica, redatta secondo le disposizioni del presente bando;

B) una busta, riportante esternamente la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" debitamente sigillata e firmata sui lembi, contenente la documentazione a corredo dell'offerta, da inviare a pena di esclusione dalla gara, richiesta dal presente articolo;

C) una busta, riportante esternamente la dicitura "DOCUMENTAZIONE TECNICA" debitamente sigillata e firmata sui lembi, contenente la documentazione necessaria per permettere la valutazione tecnica e qualitativa da parte dell'apposita Commissione, richiesta dal presente articolo:

- piano di gestione e sviluppo;
- piano di investimento;
- documentazione attestante precedenti esperienze in attività similari.

11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico debitamente sigillato contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 09-05-2023** al seguente indirizzo: **Comune di Costa Vescovato, Ufficio Protocollo, Piazza Aldo Moro n. 1 – 15050 Costa Vescovato (AL).**

L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Le operazioni da gara, verranno svolte **alle ore 11.00 del giorno 10-05-2023 salvo rinvio.**

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano allo stesso indirizzo;

Resta integralmente a rischio del candidato il mancato o ritardato recapito del plico.

I soggetti che partecipano alla gara devono costituire una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo globale del canone per gli anni di contratto. La somma di € 812,00 dovrà essere corrisposta tramite assegno circolare non trasferibile o alternativamente con polizza fidejussoria.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Unitamente all'offerta, come specificato al punto 11), le Ditte concorrenti dovranno produrre la seguente documentazione, a pena di esclusione dalla gara:



a) Ricevuta o titolo comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio di €. 812,00=, effettuato, a mezzo assegno circolare non trasferibile; nel caso venga utilizzata la forma della fidejussione questa dovrà avere validità di almeno 120 giorni dalla data dell'emissione.

b) Lettera di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

c) Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti morali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, secondo quanto previsto all'art. 4 della Legge Regionale n. 38 del 29 dicembre 2006.

Non è ammessa la nomina di un delegato e pertanto i requisiti professionali dovranno essere posseduti direttamente dal richiedente ovvero in caso di società da uno dei soci

d) Copia del presente Bando di Gara debitamente sottoscritta per accettazione su tutte le pagine;

e) Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il Modello "Allegato B";

f) Copia dichiarazione di avvenuta presa visione dei locali debitamente compilata e sottoscritta utilizzando il modello "Allegato C".

Tutte le autorizzazioni e/o attestazioni dovranno essere intestate alla ditta partecipante.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Le imprese non italiane dovranno rendere le dichiarazioni di cui sopra conformemente alla eventuale normativa pertinente del paese di origine ed allegare quanto richiesto con traduzione in lingua italiana.

L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni prodotte in autocertificazione attraverso l'acquisizione della documentazione originale o con le altre modalità consentite dalla legge.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Unitamente all'offerta, come specificato al punto 11), le Ditte concorrenti dovranno altresì produrre la seguente documentazione tecnica:

- progetto di gestione del campeggio e di tutti i servizi connessi che deve essere elaborato, sulla base dei sotto elencati criteri:

a) descrizione delle varie prestazioni proposte a favore dell'utenza;

b) illustrazione delle modalità organizzative di gestione dell'attività, con riferimento specifico alle fasi di lavoro ed alla dotazione di personale preposto;

c) illustrazione delle modalità organizzative

d) piano di utilizzo delle strutture esistenti.

e) è facoltà della ditta produrre tutta la ulteriore documentazione, oltre quella richiesta, che ritiene utile al fine della valutazione dei parametri di qualità.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, da redigersi su carta legale, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta o da persona munita dei necessari poteri, deve contenere:

il canone annuo, in cifre ed in lettere, offerto dalla Ditta partecipante, per la locazione della struttura, che dovrà essere calcolato o alla pari o al rialzo, rispetto ad una base minima di €. 3000,00 annuali da intendersi come introito fisso minimo annuo a favore del Comune di Costa Vescovato, PENA L'ESCLUSIONE DELL'OFFERTA.

Il canone annuo dovuto dalla ditta aggiudicataria sarà soggetto a progressiva rivalutazione annua, con decorrenza dal secondo anno di concessione in conformità all'Indice nazionale generale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, sino alla scadenza del contratto.

Il prezzo offerto si intende comprensivo di tutte le prestazioni ed oneri indicati nel presente bando.



Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o altrui.

12. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E DI APPLICAZIONE DEI CRITERI.

L'aggiudicazione del servizio avverrà con la seguente metodologia:

l'aggiudicazione avverrà con un procedimento d'asta pubblica tenendo conto dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto disposto dall'art. 73 lettera c) secondo il R.D. n. 827 del 1924 e all'art. 23 c. 1 lett. B) (offerta economicamente più vantaggiosa) del D. Lgs. 157/1995 e s.m.i. e ai sensi del D.LGS. 163/2006 e s.m.i. e della valutazione del piano gestionale ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta purché valida e con un piano di gestione ritenuto funzionale. Sono ammesse offerte superiori alla base d'asta; quelle in diminuzione saranno escluse. I concorrenti dovranno far pervenire l'offerta e la documentazione come stabilito nell'avviso d'asta, attenendosi a tutte le disposizioni in essa contenute. Non saranno ammesse offerte condizionate. La valutazione economica e tecnica, effettuata da apposita Commissione, avrà luogo in base ai seguenti elementi:

- | | |
|---|------------------|
| 1. corrispettivo offerto | massimo punti 20 |
| 2. esperienza in attività similari di gestione. | massimo punti 20 |
| 3. miglior piano di gestione e sviluppo | massimo punti 40 |
| 4. presentazione di un piano di investimento | massimo punti 20 |

I parametri assunti per determinare la qualità del servizio e l'esperienza maturata nel settore saranno:

CORRISPETTIVO – massimo punti 20

- Punti 20 all'offerta più alta (più vantaggiosa per l'Amministrazione);
- Alle altre offerte verrà attribuito il punteggio derivante dall'operazione "corrispettivo offerto diviso corrispettivo offerto più alto, moltiplicato per 20".

ESPERIENZA DI GESTIONE – massimo punti 20.

- Punti 20 per avere gestito analoghe strutture nei 5 anni precedenti

PIANO GESTIONE E SVILUPPO – massimo punti 40.

- Massimo punti 40 in base alla valutazione del progetto di gestione e sviluppo decennale. Il Concessionario avrà la libertà di elaborare un piano di gestione e sviluppo decennale della struttura.

PIANO INVESTIMENTO – massimo punti 20.

- Punti 20 al miglior programma di investimento scegliendo come criterio di valutazione fondamentale la qualità dei materiali, del design, nel contesto del territorio in cui si inserisce al fine di conferire alla struttura il più alto standard qualitativo.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il punteggio globalmente più alto.

In caso di parità di punteggio, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio che verrà effettuato seduta stante.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte condizionate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per le ditte proponenti, mentre per il Comune di Costa Vescovato, l'aggiudicazione diverrà impegnativa solo dopo il provvedimento di aggiudicazione.

La ditta risultata aggiudicataria è vincolata dalla propria proposta per tutta la durata del contratto e per l'eventuale proroga.

Il Comune di Costa Vescovato si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del presente appalto, anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, fatta salva la verifica della sua convenienza economica.



Poiché l'aggiudicazione viene effettuata alla Ditta che ha presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dalla Ditta aggiudicataria, unitamente al prezzo, costituiscono formale impegno e sono quindi integralmente recepiti nel contratto.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora ritenga i prezzi non convenienti e di revocare, modificare o annullare la presente procedura, conformemente alle proprie esigenze, senza che le ditte partecipanti possano avanzare istanze di risarcimento od altro.

11. SPESE DI CONTRATTO ED IMPOSTE

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte indistintamente le spese di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché le eventuali spese conseguenti allo svincolo della cauzione e tutte le tasse ed imposte presenti e future

12. CAUZIONI

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, ivi incluso il regolare pagamento dei canoni di locazione, all'aggiudicatario verrà chiesta una cauzione infruttifera pari ad €. 15.000,00= (quindicimila/00) che dovrà essere prestata con fidejussione bancaria o polizza assicurativa, le quali dovranno chiaramente riportare il periodo di validità del contratto cui la garanzia si riferisce e dovranno altresì espressamente prevedere la clausola cosiddetta di "pagamento a semplice richiesta".

Con tale clausola il fidejussore si obbliga, su semplice richiesta del Comune di Costa Vescovato, ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso di opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa.

In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dalla ditta aggiudicataria, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che il Comune di Costa Vescovato ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle penali.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere al reintegro della stessa, entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Comune di Costa Vescovato.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo il Comune di Costa Vescovato ha facoltà di dichiarare risolto il contratto.

La cauzione definitiva resta vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al contraente solo dopo che siano state definite tutte le ragioni di debito e di credito ed ogni altra eventuale pendenza.

In caso di rescissione del contratto prima della scadenza dello stesso, la ditta aggiudicataria incorre nella perdita del deposito cauzionale ed è esclusa la facoltà di sollevare eccezioni ed obiezioni, fatta salva la rifusione del maggior danno in caso di deposito insufficiente alla copertura integrale dello stesso.

13. INADEMPIENZE CONTRATTUALI

In caso di ripetute inosservanze delle prescrizioni contrattuali il Comune di Costa Vescovato avrà diritto di dichiarare risolto il contratto con sua deliberazione, senza la necessità di diffida o altro atto giudiziale, con obbligo dell'aggiudicatario decaduto di risarcire i danni economici e di sottostare altresì, a titolo di penale, alla perdita della cauzione prestata che si devolgerà a beneficio del Comune di Costa Vescovato.

14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto si risolve di diritto :

- a) per mancato inizio dell'effettiva attività entro i termini di cui all'art. 8 lett. d) del presente Bando;



- b) per ingiustificata interruzione dell'attività per oltre 30 giorni;
- c) per aver sublocato a terzi, senza autorizzazione scritta da parte del Comune di Costa Vescovato;
- d) per grave inadempienza connessa agli impegni contrattualmente assunti, oppure derivante da violazioni di leggi o regolamenti;
- e) per perdita e/o successiva revoca dei permessi e delle licenze.

Verificandosi uno dei casi di cui alle precedenti lettere, il Comune di Costa Vescovato ne darà preavviso scritto alla Ditta, invitandola a cessare, entro un termine prefissato, il proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che, in caso contrario, dovrà intendersi decaduta di diritto dal contratto, senza poter esigere compensi o indennizzi di sorta e fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni, l'applicazione di penali ed il rimborso di eventuali maggiori spese derivanti al Comune di Costa Vescovato dall'inadempimento de quo.

In caso di fallimento della Ditta o di ammissione della stessa a procedure concorsuali in genere, il contratto si riterrà rescisso di pieno diritto, a far data dall'inizio delle procedure concorsuali, fatto salvo il diritto del Comune di Costa Vescovato, di rivalersi sulla cauzione e sui crediti maturati, oltre al risarcimento per i maggiori danni.

L'Amministrazione conserva piene ed intere le sue ragioni di indennizzo per qualsiasi titolo di pegno sulla cauzione depositata a garanzia del contratto.

Per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto, l'impresa, oltre all'immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti, ed alle maggiori spese alle quali l'Amministrazione Comunale dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, sia in caso di esercizio diretto dei servizi, sia in caso di nuova concessione.

15. INADEMPIENZE E PENALITA'

La violazione di qualunque disposizione contenuta nel presente bando, o il compimento da parte dell'aggiudicatario o dei suoi dipendenti, di un atto che abbia compromesso o comunque possa compromettere il servizio o nuocere alla convenienza del luogo, daranno ampia facoltà all'Amministrazione di adottare, a carico dell'aggiudicatario, sanzioni adeguate all'importanza e alla gravità dell'infrazione, non esclusa la revoca del contratto di locazione.

Per ogni infrazione la penale non potrà superare il 10% del canone annuo corrisposto dall'aggiudicatario, salva la facoltà, in caso di particolare gravità, di procedere alla risoluzione del contratto.

Oltre ai provvedimenti di cui sopra, il Comune di Costa Vescovato ha la facoltà nel caso di ritardato pagamento di applicare le penalità previste al precedente art. 8.

16. DOCUMENTAZIONE DA CONSEGNARE DALLA DITTA AGGIUDICATARIA

Il soggetto aggiudicatario, entro trenta giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvenuta notifica dell'esito della gara, deve far pervenire al Comune di Costa Vescovato i seguenti documenti:

- a) Certificato del Casellario Giudiziale e dei Carichi Pendenti
- b) Certificato di iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura. Tale certificato deve altresì contenere la dicitura "antimafia" ex art. 9 del D.P.R. 252/1998. Per i soggetti aggiudicatari non residenti in Italia sono ammessi certificati analoghi rilasciati dai competenti uffici stranieri ovvero la presentazione di una dichiarazione giurata o di idonea certificazione attestante dette iscrizioni.
- c) Deposito cauzionale definitivo, prestato con le modalità di cui all'art. 12 del presente bando di gara.



e) Copia delle polizze assicurative a copertura dei danni che potrebbero essere provocati dall'aggiudicatario, previste all'art. 9 del presente bando.

Qualora la ditta aggiudicataria non provveda alla presentazione della documentazione richiesta entro il termine stabilito, il Comune di Costa Vescovato si riserva la facoltà di risolvere senza ulteriore preavviso ogni rapporto in corso ed incamerare la cauzione versata.

17. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 ss.mm.ii., il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha lo scopo di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'affidamento della fornitura oggetto del presente invito.

Per la presentazione dell'offerta e per la stipula ed esecuzione del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per gli adempimenti di cui alle finalità di gara; in mancanza non saranno possibili i succitati adempimenti.

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nelle buste "A", e "B" vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche del concorrente all'esecuzione della fornitura, della verifica delle caratteristiche dei prodotti offerti nonché dell'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;

- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati potranno essere comunicati a:

- soggetti esterni che potrebbero far parte della Commissione incaricata di valutare le offerte tecniche;

- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara consentiti ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti del citato D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

Con la presentazione dell'offerta e dei documenti successivi, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

Con la presentazione dell'offerta, inoltre, il concorrente acconsente all'accesso alla documentazione tecnica prodotta in gara in caso di motivata richiesta da parte di altre ditte concorrenti, nei limiti di cui alla Legge 241/1990 e dei Regolamenti applicativi.

Al termine della gara, il Comune di Costa Vescovato non è tenuta a restituire la documentazione ai partecipanti.

Si precisa che il Titolare, ai sensi del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., è il Comune di Costa Vescovato, sede legale e amministrativa: Piazza Aldo Moro n. 1 - Costa Vescovato, mentre il Responsabile è il Sindaco Ottavio Rube

18. NORME FINALI

Non saranno ammesse offerte condizionate o per terzi da nominare. La presentazione delle offerte implica per le Ditte partecipanti l'accettazione incondizionata di tutte le clausole, norme e condizioni contenute nel presente bando, che dovrà essere **restituito controfirmato pagina per**



pagina in segno di conferma ed accettazione. Dovranno essere specificatamente approvate per iscritto le condizioni previste dal disposto di cui all'art. 1341 del Codice Civile contenute nel presente bando. L'accettazione incondizionata e senza riserve delle clausole di cui all'art. 1341 del Codice Civile si intende soddisfatta mediante la doppia sottoscrizione prescritta in calce al presente bando. Non sono opponibili intese, a qualsiasi titolo e con chiunque verbalmente intercorse.

Per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle norme e disposizioni di leggi nazionali, comunitarie e regionali in vigore.

In caso di difformità e contrasto fra le norme del bando, dei regolamenti e di disposizioni diverse, si applica la norma più favorevole per Il Comune di Costa Vescovato.

Il Comune di Costa Vescovato si riserva la facoltà insindacabile di non convalidare i risultati della gara per irregolarità formali o motivi di opportunità, senza che gli offerenti possano richiedere indennizzi di sorta.

19. RICHIESTA INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Segreteria del Comune di Costa Vescovato, i giorni martedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

tel. 0131- 838128 – E_mail: info@comune.costavescovato.al.it

Per la visita ai locali, si prega di contattare con congruo anticipo il predetto ufficio, per concordare le modalità di visita.

20. CONTROVERSIE

Per ogni controversia derivante dal presente capitolato é competente in via esclusiva il foro di Tortona.

Comune di Costa Vescovato
Il Responsabile del Servizio
F.to Rube Ottavio

ALLEGATO A.)



IN BOLLO

OFFERTA

OGGETTO: Pubblico incanto per affidamento di struttura ricettiva di proprietà Comune di Costa Vescovato.

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

in qualità di soggetto privato _____

[oppure]

in qualità di legale rappresentante della ditta _____

Codice fiscale _____, partita I.V.A. _____

con sede legale in _____ C.a.p. _____

Via _____ n° _____ Tel _____ Fax _____

e con sede amministrativa in _____ C.a.p. _____

Via _____ n° _____ Tel _____ Fax _____

FORMULA LA SOTTOESTESA OFFERTA.

€ (in lettere) _____ (I.V.A. esclusa)

(in cifre) _____ (I.V.A. esclusa)

referita al canone annuo di cui all'art. 7 del bando di gara.

DICHIARA

Di accettare incondizionatamente tutte le condizioni contenute nel bando di gara relativo alla presente offerta.

Letto, confermato e sottoscritto

_____, lì _____

FIRMA*

*: Firma per esteso e leggibile ed eventuale timbro.



ALLEGATO B.)

**MODELLO PER LE DICHIARAZIONI RILASCIATE DAI SOGGETTI CONCORRENTI
IN ORDINE AL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA
(artt. 46 e 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445):**

“Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa”

N.B. Inserire la presente dichiarazione NELLA BUSTA contenente la documentazione amministrativa di gara)

Il sottoscritto ⁽¹⁾

nato a.....il.....

residente a.....(prov.) in

Via/C.so/P.zza.....n.

codice fiscale _/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_

cittadinanza (indicare se diversa da quella italiana)

in qualità di ⁽²⁾

e quindi di legale rappresentante dell'impresa⁽³⁾

con sede legale in.....cap.....

Via n°Tel.:Fax.....

e sede amministrativa in.....cap.....

Via n° Tel.:Fax.....e-mail.....

Codice fiscale..... Partita IVA.....

Istituto di Credito_____ Agenzia di _____

ABI _____ CAB _____ C/C n° _____

Codice attività (conforme ai valori della classificazione delle Attività economiche ATECO – Anagrafe Tributaria):

- *consapevole ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del D.P.R. 445/2000, della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi;*
- *consapevole che, qualora fosse accertata ai sensi e per gli effetti dell'art.71 e 75 del D.P.R. 445/2000, la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, l'impresa da lui rappresentata verrà esclusa dalla*



procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima;

- *consapevole che, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata, il contratto potrà essere risolto di diritto dal Comune di Costa Vescovato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ;*
- *informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n° 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;*

DICHIARA

- a) che il soggetto abilitato a sottoscrivere l'offerta oggetto della presente gara in nome e per conto dell'impresa istante è il signor.....nato ail.....nella sua qualità di ⁽⁴⁾:
.....
- b) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che nei confronti dei soggetti dotati di potere di rappresentanza dell'impresa nonché del direttore tecnico non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (*"Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità"*) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (*"Disposizioni contro la mafia"*);
- d) che nei confronti dei soggetti dotati di potere di rappresentanza dell'impresa nonché del direttore tecnico anche se cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione della gara non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale oppure sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- e) che i soggetti dotati di potere di rappresentanza dell'impresa non hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- f) che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- g) che l'impresa non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Costa Vescovato; o che non ha commesso un errore grave nell'esercizio della sua attività professionale incorrendo in risoluzioni contrattuali anticipate disposte per negligenza, colpa, malafede, inadempienza contrattuale;
- h) che l'impresa non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
- i) che i soggetti dotati di potere di rappresentanza dell'impresa, nell'anno antecedente la data di pubblicazione della gara non hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti richiesti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- j) che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- k) che, ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 *"Norme per il diritto al lavoro dei disabili"*:

☐ questa Impresa non è soggetta agli obblighi dalla stessa derivanti;

oppure



- ☐ questa Impresa è soggetta agli obblighi di assunzione dalla stessa derivanti e avendo ottemperato alle disposizioni della legge è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

A tal fine dichiara, per i necessari accertamenti, che l'Ufficio Provinciale competente è il seguente: **(indirizzo completo)**.....;

l) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c, del D.Lgs. n. 231/ 2001 (*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni*)" o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

m) che i soggetti dotati di potere di rappresentanza dell'impresa hanno riportato le seguenti condanne per le quali hanno beneficiato della non menzione:

Cognome	Nome	Incarico Societario	Condanna	Data

n) che l'impresa è iscritta alla C.C.I.A.A. diRegistro delle Imprese dal al n.per l'esercizio dell'attività oggetto della presente gara;

o) che l'impresa è iscritta nel registro delle Cooperative tenuto dalla competente Prefettura (limitatamente a tali categorie di imprese):.....;

p) che l'impresa è iscritta all'Albo Regionale delle Cooperative sociali, sezione "A" , sezione "B" o sezione "C" se trattasi di consorzio (limitatamente a tali categorie di imprese) citando i relativi riferimenti:.....;

q) che i soggetti dotati di potere di rappresentanza sono⁽⁵⁾:

Cognome	Nome	Luogo e data di nascita	Residenza	Incarico Societario

n) che il direttore tecnico dell'impresa è il signor:.....
nato a.....il.....

o) che l'Ufficio II.DD. presso il quale l'impresa è tenuta a presentare la denuncia dei redditi è il seguente: **(indirizzo completo)**.....;

p) che la sede INPS, per il regolare versamento dei contributi previdenziali obbligatori competente ai fini del presente appalto, è la seguente:

(indirizzo completo).....n. posiz.contributiva.....;

q) che la sede INAIL, per il regolare versamento dei contributi assicurativi obbligatori competente ai fini del presente appalto, è la seguente:

(indirizzo completo).....n. posiz.assicurativa.....;



- r) di accettare incondizionatamente le prescrizioni e le condizioni contenute nel bando di gara e in tutti gli altri documenti di gara;
- s) di aver valutato tutte le circostanze che hanno portato alla determinazione del prezzo e tutte le condizioni contrattuali, e di aver considerato i prezzi offerti, nel loro complesso, congrui e remunerativi e tale quindi da consentire la propria offerta, nonché di aver preso conoscenza dell'ubicazione dei luoghi;
- t) che il valore economico dell'offerta è adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro ex art. 1 L.327/2000 e di avere tenuto conto dei costi relativi alla sicurezza (Dl.lgs 626/94);
- u) che alla presente gara non partecipano, presentando offerta, imprese controllate o collegate ex 2359 c.c. ed art. 4, comma 5, D. L.vo 19 dicembre 1991 n. 406;

Letto, confermato e sottoscritto.

(Località e data)

(6) FIRMA DEL DICHIARANTE

.....

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE:

- 1) Cognome e nome, per esteso e leggibile, data e luogo di nascita;
- 2) Titolo in base al quale rappresenta la ditta (titolare, amministratore unico, etc,); N.B. Nel caso in cui tale modello sia sottoscritto da un procuratore speciale autorizzato è necessario allegare copia dell'atto di procura in corso di validità.
- 3) Denominazione completa dell'impresa;
- 4) Specificare la titolarità a rappresentare l'impresa e a sottoscrivere l'offerta.
- 5) I soggetti dotati di potere di rappresentanza sono:
 - a) Per le ditte individuali il titolare;
 - b) Per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II del codice civile, il legale rappresentante e gli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione, superiore al 10%, ed i soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della Pubblica Amministrazione;
 - c) Per i consorzi di cui all'art. 2602 del codice civile, chi ne ha la rappresentanza e gli imprenditori o società consorziate;
 - d) per le società in nome collettivo, tutti i soci.
 - e) per le società in accomandita semplice, i soci accomandatari;
 - f) per le società di cui all'art. 2506 del codice civile, coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato.
- 6) Firma per esteso e leggibile; N.B. **Non è richiesta l'autenticazione di tale sottoscrizione, tuttavia ex art. 38 comma 3 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, occorre trasmettere unitamente al presente modello All. B copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.**



ALLEGATO C)

**DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LOCALI IN RELAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA
LOCAZIONE DI STRUTTURA RICETTIVA DI PROPRIETÀ
COMUNE DI COSTA VESCOVATO.**

Il/La Signore/a

.....

in qualità

di..... della

Ditta

in data

.....

accompagnato dal Sig.

.....

del Comune di Costa Vescovato , ha preso visione dei locali oggetto del bando di gara.

Per la Ditta

Per il Comune di Costa Vescovato