

# COMUNE DI CITTAREALE

## SERVIZIO TECNICO

**CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DEL COMUNE DI CITTAREALE SITA IN LOCALITA' SELVAROTONDA, DENOMINATA "TERMINAL TURISTICO"**

**BANDO DI GARA A MEZZO PROCEDURA APERTA**

### 1. ENTE CONCEDENTE.

Comune di Cittareale – Italia

Sede legale:

P.zza S. Maria n° 2 – 02010 – Cittareale (RI)

Tel. 0746/947032 – Fax 0746/947033

Indirizzo internet: [www.comune.cittareale.ri.gov.it](http://www.comune.cittareale.ri.gov.it)

Responsabile del procedimento: Geom. Luigi Guidi, Responsabile del Servizio Tecnico

**CIG: 56180544D2**

### 2. TIPOLOGIA.

Procedura aperta per la concessione in uso e gestione della struttura di cui al seguente punto n. 3 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Tipo di contratto: concessione di servizi - art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii;

**Ammontare complessivo dell'appalto:** € 64.800,00 per il canone di concessione relativo al periodo di 6 (sei) anni.

Canone minimo a base di gara su cui riferire l'offerta economica migliorativa: € 10.800,00 (corrispondente al canone di concessione annuale) oltre IVA 22%.

**Termine per il ricevimento delle offerte: 21 Marzo 2014 ore 13:00.**

**Data di apertura delle offerte: 22 Marzo 2014 ore 10:00**

**Luogo:** Sede comunale di Cittareale Ufficio Tecnico

**Personae ammesse ad assistere all'apertura delle offerte:** vedi punto 16.

### 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il presente bando ha per oggetto la concessione in uso e la gestione della struttura di proprietà del Comune di Cittareale denominata "Terminal Turistico" sita in località Selvarotonda - Comune di Cittareale (RI).

Il concessionario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti.

Il Terminal Turistico di Selvarotonda è costituito da un unico corpo di fabbrica composto dalle seguenti unità immobiliari:

- fabbricato per l'esercizio di una attività di bar, ristorante con cucina attrezzata e nolo scii (censito al N.C.E.U del comune di Cittareale al foglio 18 mappale 228 sub 4)
- fabbricato ad uso abitazione del custode (censito al N.C.E.U del comune di Cittareale al foglio 18 mappale 228 sub. 2).

#### 4. CATEGORIA E USI DELLE STRUTTURE, FINALITÀ DELL’AFFIDAMENTO IN GESTIONE.

Il soggetto gestore si impegna ad utilizzare le strutture componenti la struttura turistica di Selvarotonda per le seguenti attività:

- bar-ristoro
- attività commerciali (noleggio scii, negozio articoli sportivi, etc.)

L’aggiudicatario dovrà provvedere agli adempimenti per il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie per l’esercizio delle attività previste nel progetto di gestione.

L’offerta Tecnica dovrà essere strutturata individuando i seguenti punti:

1. precedenti gestioni o gestioni in corso alla data di scadenza della presentazione dell’offerta;
2. piano di investimento e gestione ricettiva;
3. capitale sociale;
4. collegamenti territoriali e capacità di promozione turistica;

#### 5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione viene affidata dall’avvio di esecuzione del contratto ai sensi degli artt. 302 e 303 del DPR 207/2010 e come stabilito dall’art. 2 del Capitolato Speciale con la possibilità di procedere all’affidamento anticipato della concessione ai sensi degli articoli suddetti.

Il contratto avrà una durata di anni 6 (sei), con scadenza il **31 (trentuno) Marzo 2020.**

#### CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE.

La gestione delle strutture sarà oggetto di specifico contratto con il Comune e si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali:

##### OBBLIGHI DEL GESTORE

1. utilizzare le strutture e le sue pertinenze per le finalità cui le stesse sono destinate, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
2. sottoscrivere una cauzione definitiva tramite polizza fidejussoria d’importo pari al **10 % dell’importo complessivo dell’appalto**, escutibile a prima richiesta dell’Ente e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte del Comune di Cittareale - a garanzia della corretta restituzione del fabbricato alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni, non imputabili a normale usura, eventualmente arrecati alla struttura, nel corso della gestione;
3. per l’intero periodo della concessione il soggetto gestore si impegna ad effettuare la promozione pubblicitaria delle strutture attraverso i propri canali. Il soggetto gestore dovrà, nello spirito e negli intenti che hanno favorito la realizzazione delle strutture, promuovere ed incentivare il turismo, coinvolgendo anche associazioni ed organismi presenti nel territorio di promozione culturale, turistica e sportiva. In ogni strumento e forma di promozione dell’attività della struttura, deve essere evidenziata la partecipazione del Comune alla realizzazione dell’iniziativa.
4. garantire congrue coperture assicurative, da stipularsi con Compagnie primarie, a copertura dei seguenti rischi derivanti dalla propria attività gestionale • Responsabilità Civile verso Terzi - Massimale € 1.000.000,00 (euro un milione/00) • Incendi e rischi diversi – Massimale € 1.000.000,00 (euro un milione/00);
5. garantire la custodia, la cura e la conservazione delle strutture in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria dell’intera struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), quant’altro previsto dagli articoli 10 e 11 del Capitolato Speciale;
6. segnalare tempestivamente al Comune la presenza di danni alla struttura e gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuare;

7. non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, senza la preventiva autorizzazione scritta della Comune, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;

8. Tenere e suggerire un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine del Comune;

9. garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso la struttura turistica, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni),

10. garantire un'apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile, di durata almeno pari al periodo minimo obbligatorio fissato dal Comune in **200 giorni**, incrementato dei giorni di apertura proposti nell'Offerta Tecnica, allegata alla domanda di concessione;

11. garantire l'apertura della struttura su richiesta del Comune, formulata con preavviso di almeno 10 giorni, per lo svolgimento di attività connesse alle finalità istituzionali dell'Ente, nonché in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori;

12. dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione dell'Area e del territorio contiguo e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi;

13. provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività.

14. promuovere, per una corretta gestione delle strutture, norme di comportamento responsabili ed sostenibili dal punto di vista ambientale;

15. promuovere nel menù del ristorante e del bar, l'utilizzo di prodotti locali e biologici; in generale, promuovere la cultura enogastronomica tipica locale, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti tradizionali;

#### OBBLIGHI DEL COMUNE:

1. dare adeguata informazione, tramite i propri uffici, nonché mediante materiali pubblicitari e divulgativi, dell'apertura al pubblico delle strutture e delle condizioni di utilizzo delle strutture;

2. divulgare e promuovere, mediante le proprie pubblicazioni e le proprie strutture, le attività e le iniziative della struttura, al fine di incrementare le opportunità di visita;

3. collaborare e supportare, previo accordo tra le parti, le azioni promozionali intraprese dal gestore;

4. esercitare il monitoraggio e il controllo dell'operato di gestione, con visite periodiche effettuate da personale dell'Ente.

#### **7. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.**

La concessione sarà aggiudicata mediante procedura aperta di cui all'art. 55 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 tenuto conto dei seguenti criteri ed elementi di valutazione:

##### **I. – Offerta Tecnica max 70 punti**

Chi intende partecipare alla gara dovrà presentare un programma di gestione pluriennale, per tutta la durata della concessione, finalizzato alla valorizzazione delle strutture, all'utilizzazione degli immobili, alla definizione dei servizi offerti ai fruitori, all'integrazione con le attività promozionali del Comune. L'Offerta Tecnica dovrà precisare quanto segue:

- precedenti gestioni o gestioni in corso alla data di scadenza della presentazione dell'offerta;
- piano di investimento e gestione ricettiva;
- capitale sociale;
- collegamenti territoriali e capacità di promozione turistica;

Il punteggio sarà assegnato dalla commissione di gara per le diverse voci di valutazione secondo una formula di attribuzione così organizzata:

<b>OFFERTA TECNICA– MASSIMO PUNTI 70</b>	
Elementi di valutazione	Punteggi e criteri di attribuzione dei punteggi
a) Procedenti gestioni di struttura ricettiva di proprietà pubblica o privata aperta al pubblico	<b>Massimo punti 20</b> così attribuiti: - si attribuiranno 2 (due) punti per ogni anno solare di gestione fino ad un massimo complessivo di 20 (venti).
b) Piano degli investimenti e gestione ricettiva compatibile con quanto previsto nel capitolato speciale	<b>Massimo punti 15</b> così attribuiti: - si attribuiranno fino ad un massimo di 15 (quindici) punti in base alla maggiore o minore idoneità ed entità economica del piano presentato, il punteggio verrà attribuito secondo la valutazione insindacabile della commissione aggiudicatrice all'uopo costituita.
c) Capitale sociale	<b>Massimo punti 30</b> così attribuiti: - si attribuiranno 3 (tre) punti ogni € 20.000,00 di capitale sociale interamente versato
d) Collegamenti territoriali e capacità di promozione turistica	<b>Massimo punti 5</b> così attribuiti: - progetti ed iniziative di valorizzazione turistica, culturale, ambientale, sportiva e didattica - inserimento nel sistema turistico territoriale

## II. Offerta economica max 30 punti

Alla componente economica dell'offerta è attribuito un punteggio massimo di 30 punti, così valutati: MAX 30 PUNTI ATTRIBUIBILI AL CANONE D'USO DELL'IMMOBILE.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto del rialzo sull'importo a base d'asta, pertanto il punteggio 30 sarà attribuito alla ditta che produrrà l'offerta al prezzo più alto. Alle altre ditte si attribuiranno i punteggi (X) mediante la seguente proporzione, con un punteggio pari a 0 punti per la ditta che non presenterà alcun incremento:

Punteggio massimo attribuito =  $30 \times \frac{\text{incremento offerto in sede di gara}}{\text{incremento massimo offerto in sede di gara}}$

$$X = \frac{30 \times \text{incremento offerto}}{\text{incremento massimo offerto}}$$

## 8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

E' ammessa la partecipazione dei soggetti indicati all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del medesimo Decreto.

I concorrenti con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea partecipano alle condizioni previste dall'art. 47 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

Ciascun concorrente non può partecipare per sé e quale componente di un Raggruppamento o di un Consorzio, né partecipare a più Raggruppamenti o Consorzi, pena la non ammissione del concorrente singolo e del Raggruppamento.

Inoltre, in relazione alla qualificazione, il concorrente dovrà possedere i seguenti requisiti:

**Capacità economiche e finanziarie:** i concorrenti dovranno presentare referenze bancarie (almeno

2) o qualsiasi altro documento idoneo a dimostrare la capacità economico-finanziaria negli ultimi 6 (sei) mesi come previsto dall'art. 41 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.. Se i concorrenti hanno iniziato la

propria attività da meno di 6 mesi dovranno presentare referenze bancarie (almeno 2) o qualsiasi altro documento idoneo a dimostrare la capacità economico-finanziaria riferita al periodo compreso tra la costituzione societaria e la partecipazione al presente bando.

**Capacità tecnica e professionale dei fornitori e dei prestatori di servizi:** ai sensi dell'art. 42, comma 1, lettera a), c) ed e) del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii i concorrenti dovranno:

- presentare l'elenco dei principali servizi o delle principali forniture prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi o forniture stessi; se trattasi di servizi e forniture prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici, esse sono provate da certificati rilasciati e vistati dalle Amministrazioni o dagli Enti medesimi; se trattasi di servizi e forniture prestati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente;
- descrivere le attrezzature tecniche in modo da consentire una loro precisa individuazione e rintracciabilità, le misure adottate dal fornitore o dal prestatore del servizio per garantire la qualità, nonché degli strumenti di studio o di ricerca di cui dispone indicare i titoli di studio e professionali dei prestatori di servizi o dei dirigenti di impresa e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili della prestazione di servizi.

Nello specifico i concorrenti dovranno descrivere:

- le eventuali esperienze di gestione di strutture di ristorazione e/o di somministrazione alimenti e bevande;
- gli eventuali altri servizi prestati nel settore turistico-ricettivo ed esperienze di promozione turistico ambientale;
- potranno inoltre essere presentati anche curricula dei componenti della Società;

## 9. RAGGRUPPAMENTI DI CONCORRENTI.

Sono ammessi concorrenti raggruppati o consorziati secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006.

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lett. d) ed e) del D.Lgs. 163/2006 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

L'istanza di partecipazione e dichiarazione dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascun operatore economico che costituirà il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti.

## 10. SUBAPPALTO

E' formalmente e tassativamente vietata, ogni forma di subconcessione del contratto, come pure il subaffitto anche parziale di una sola parte degli immobili costituendo l'eventuale violazione esplicito motivo e causa di decadenza dalla concessione di gestione.

E' altresì vietata la cessione non autorizzata operata con qualsiasi forma della gestione della struttura sotto la comminatoria della immediata decadenza dalla concessione di gestione.

E' ammesso il ricorso alla collaborazione di terzi per la realizzazione di eventi e manifestazioni, previa apposita autorizzazione da parte del Comune di Cittareale;

Il subappalto dei servizi accessori nei limiti di Legge, dovrà essere dichiarato in sede di gara.

## 11. ELABORATI DI GARA

Il presente bando, il Capitolato Speciale, le planimetrie, l'inventario dei beni mobili, presso il Comune di Cittareale con sede P.zza S. Maria, 2 – tel. 0746/947032 nei giorni feriali ad orario di ufficio.

Per chiarimenti tecnici ci si potrà rivolgere al Responsabile del procedimento Geom. Luigi Guidi (tel. 0746/947032) nei giorni giovedì e sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.30.

## **12. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

E' fatto obbligo di inserire nei documenti di gara attestato di avvenuta ricognizione dei luoghi rilasciato dopo il sopralluogo da effettuarsi, nel giorno prefissato, a cura del tecnico incaricato dal Comune di Cittareale, a pena di esclusione.

Il sopralluogo sarà fissato dall'amministrazione previa richiesta da inoltrare almeno 48 ore prima comunque entro e non oltre il 13.03.2014 a mezzo fax 0746/947033 ovvero via e-mail [comune.cittareale@libero.it](mailto:comune.cittareale@libero.it), [comune.cittareale@pec.it](mailto:comune.cittareale@pec.it), indicando il nominativo del soggetto giuridico concorrente; non saranno accettate altre forme di richiesta. L'ente comunicherà al richiedente la data fissata per il sopralluogo.

Al momento del sopralluogo il soggetto giuridico concorrente dovrà risultare quale impresa già costituita ed iscritta alla C.C.I.A.A.

Il rappresentante del concorrente dovrà recarsi al sopralluogo munito di: fotocopia semplice del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro documento equivalente da cui risulti la carica ricoperta all'interno della struttura, ovvero, a pena di esclusione, delega in originale da parte della ditta concorrente, dalla quale risulti che è stato da essa allo scopo incaricato, oltre ad un documento di riconoscimento. Inoltre dovrà portare l'allegato "A-3" debitamente compilato, che alla fine della visita sarà sottoscritto nella parte relativa dal Responsabile del Procedimento geom. Luigi Guidi o suo collaboratore e restituito per essere inserito nei documenti di gara. Si precisa che chiunque si presenti non potrà rappresentare più di un concorrente, pena l'esclusione in sede di gara di tutti i concorrenti rappresentati. In caso di associazione temporanea la presente visita dovrà essere effettuata dal Capogruppo, ovvero dal concorrente al quale verrà conferito il mandato in caso di aggiudicazione, pena l'esclusione.

## **13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.**

Le offerte conformi al presente bando di gara dovranno pervenire perentoriamente, a pena di esclusione, a mezzo Poste Italiane S.p.A. – Corriere espresso – Consegna a mano, entro il termine perentorio delle:

**ore 13:00 del giorno 21.03.2014**

al seguente indirizzo: Comune di Cittareale – P.zza S.Maria n° 2 – 02010 – Cittareale (RI).

**La stazione appaltante escluderà i candidati o i concorrenti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.**

Non saranno prese in considerazione le offerte che dovessero pervenire oltre il termine perentorio ultimo del 21.03.2014 ed in forma diversa da quella stabilita. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Nel caso di trasmissione tramite il servizio postale o corriere questa Amministrazione non assume alcuna responsabilità ove, per qualsiasi motivo (modalità operative di Poste Italiane, disservizio postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore), il plico stesso non giunga a destinazione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cittareale, in tempo utile, ossia le ore 13:00 del 21.03.2014.

E' ammessa la consegna a mano dell'offerta, entro il suddetto termine, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cittareale (P.zza S. Maria n. 2 ). La consegna a mano effettuata oltre le ore 13:00 del giorno di scadenza del bando comporterà l'esclusione dalla gara.

Le offerte dovranno essere racchiuse in apposito plico che dovrà essere a pena di esclusione sigillato (per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente onde evitare ogni possibile manomissione, sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme) e controfirmato su tutti i lembi in modo tale da evitare l'apertura dello stesso senza manomissione dei sigilli; oltre al nominativo del soggetto offerente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Offerta per la gara relativa alla **concessione in gestione della struttura ricettiva del Comune di Cittareale sita in località Selvarotonda, denominata "Terminal Turistico"**".

Le modalità ed il termine sopra indicati hanno carattere tassativo e, pertanto, non sarà ritenuta valida alcuna offerta o documento pervenuti al di fuori del termine sopra indicato.

Il plico dovrà contenere 3 buste a loro volta sigillate come sopra indicato e controfirmate sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

**BUSTA "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**BUSTA "B" OFFERTA TECNICA**

**BUSTA "C" OFFERTA ECONOMICA**

#### **14. DOCUMENTI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti ammessi a partecipare devono produrre la seguente documentazione:

##### **BUSTA "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. **domanda di partecipazione alla gara**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di un'associazione temporanea o consorzio non ancora formalmente costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio di cui all'art. 2602 del codice civile; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va prodotta la relativa procura (Allegato "A" al presente bando).

La sottoscrizione della domanda di partecipazione deve essere autenticata, in alternativa può essere allegata - a pena di esclusione - copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

2. **Dichiarazione**, a pena di esclusione, rilasciata ai sensi del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni (Allegato A-2), , ai sensi di quanto previsto successivamente ovvero per i concorrenti non residenti in Italia documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante, assumendosene la piena responsabilità, attesta - indicandole specificatamente quanto segue (Allegati "A-1" e "A-2" al presente bando):

a. dichiara di essere un soggetto ammesso a partecipare alla gara, ai sensi del precedente punto 3, indicando i dati essenziali del concorrente (la natura giuridica, la sede, i legali rappresentanti, attività svolta, iscrizione in registri previsti dalla normativa vigente).

b. dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di pubblica sicurezza, la non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione stabilite dalla legge dello Stato;

c. di aver preso visione dello stato di fatto dei locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione della struttura e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire l'offerta;

d. di aver acquisito e esaminato il Capitolato d'onori e di accettare integralmente, ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile, senza riserve e condizioni, le disposizioni, clausole, limitazioni, e responsabilità in esso contenute e che la gestione oggetto del presente appalto sarà effettuata conformemente a tutti i patti, modalità e condizioni di cui agli stessi atti di gara;

e. di obbligarsi a mantenere ferma l'offerta presentata per un periodo pari a 180 giorni dalla data stabilita quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, avendo la stessa valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile;

f. il candidato o concorrente è obbligato, all'atto di presentazione dell'offerta, ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni di cui all'art. 79 del D.lgs 163/06 e s.m.i.; in particolare il candidato o concorrente è obbligato ad indicare l'indirizzo di posta elettronica e il numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni di cui sopra.

**3. cauzione provvisoria**, che può essere prodotta mediante fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa, **di importo di € 1.296,00 in conformità all'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006** da effettuarsi mediante presentazione di garanzia fideiussoria (bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale, tenuto dalla Banca d'Italia, di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ora Ministero dell'Economia e Finanze) conforme allo schema tipo 1.1 del Decreto Ministero Attività Produttive n. 123/2004 opportunamente integrato con le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 163/2006 (dovrà contenere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile).

Nel caso di presentazione di fideiussione o polizza assicurativa, la stessa dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- l'impegno di un fideiussore a rilasciare garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006, qualora l'offerente risultasse affidatario.
- una validità per almeno centottanta 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria verrà restituita entro trenta giorni dalla definitiva aggiudicazione.

Come previsto dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture con determinazione n. 44 del 27/9/2000 in caso di raggruppamento temporaneo d'impresa, per usufruire della facoltà di riduzione della cauzione provvisoria (nonché della definitiva), la certificazione di qualità deve essere posseduta, in caso di ATI orizzontale, da tutte le imprese del raggruppamento.

Per i Consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lett. b), c) del D. Lgs. n. 163/2006, fa fede la certificazione di qualità del Consorzio.

**Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a presentare, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali una cauzione definitiva pari ad € 6.480,00 (Euro seimilaquattrocentottanta/00), da costituire a norma di legge, come meglio specificato nel capitolato Speciale.**

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione che provvederà all'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

**4. Attestato di avvenuta ricognizione dei luoghi, allegato "A-3" al presente bando.** A tal fine il rappresentante del concorrente, dovrà recarsi nel giorno stabilito, presso il Terminal Turistico di Selvarotonda per la ricognizione dei luoghi come specificato al punto 12 del presente bando.

Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da più soggetti associati o da associarsi temporaneamente, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte o sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione temporanea o il consorzio di cui all'art. 2602 del Codice Civile. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e in tal caso va prodotta la relativa procura.

5. **Presentazione in autocertificazione della documentazione** attestante la capacità tecnico-professionale ai sensi dell'art. 42 comma 1, lett. a), c) ed e) del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii, come previsto dal punto 8 del presente bando.

6. **Referenze bancarie o qualsiasi altro documento idoneo** a dimostrare la capacità economico-finanziaria ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 163/2006, come previsto al punto 8 del presente bando.

**La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 14.1/2/3/4/5/6, a pena di esclusione, devono contenere quanto previsto nei precedenti punti.**

Per quanto attiene la regolarità di forma delle dichiarazioni/certificazioni richieste si richiamano le disposizioni di cui al D.P.R. 445 del 28.12.2000 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **BUSTA "B" OFFERTA TECNICA**

I concorrenti dovranno produrre idonea documentazione da cui si possano valutare tutti gli elementi costituenti il merito tecnico, come definito nel presente bando. In particolare al fine di una oggettiva valutazione delle proposte gestionali la ditta concorrente dovrà predisporre idoneo progetto suddiviso in 4 capitoli da cui dovranno risultare i seguenti elementi:

1. precedenti gestioni o gestioni in corso alla data di scadenza della presentazione dell'offerta;
2. piano di investimento e gestione ricettiva;
3. capitale sociale;
4. collegamenti territoriali e capacità di promozione turistica;

Gli elaborati devono essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente o tutti i legali rappresentanti dei concorrenti partecipanti in raggruppamento temporaneo non ancora formalmente costituito. L'offerta tecnica dovrà essere predisposta in formato A4, elaborato in un massimo di 5 pagine per capitolo – carattere minimo 12.

#### **BUSTA "C" OFFERTA ECONOMICA**

Dichiarazione in bollo (marca da € 16,00) – **sull'allegato "B"** - di offerta sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o tutti i legali rappresentanti dei concorrenti partecipanti in raggruppamento temporaneo non ancora formalmente costituito, recante l'indicazione: "**Canone annuo offerto**", in aumento rispetto a quello posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

In caso di discordanza sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **16. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La stazione appaltante, il giorno **22 Marzo alle ore 10.00**, in seduta pubblica procederà:

- 1) a verificare la correttezza formale dei plichi;
- 2) a verificare la regolarità della documentazione amministrativa contenuta all'interno della Busta A;
- 3) al controllo dei documenti inviati ed inseriti nelle buste contenenti le offerte tecniche (Buste B) di tutti concorrenti, dandone atto nel verbale.

Successivamente in seduta riservata verrà effettuato l'esame delle offerte tecniche per l'attribuzione dei punteggi di cui al punto 1 dell'art. 7.

Espletata l'attività di cui sopra in seduta riservata, la stazione appaltante, in successiva seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e nella stessa seduta procederà all'apertura delle buste "C - offerta economica", all'attribuzione del punteggio complessivo attribuito alle offerte ed alla formazione della graduatoria.

Si procederà inoltre alla verifica delle offerte risultate anomale ai sensi dell'art. 86, comma 2 del D.Lgs. 163/2006.

Effettuata la verifica di cui sopra la stessa procederà alla aggiudicazione provvisoria della gestione del Terminal Turistico.

Si svolgerà infine la valutazione della congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punteggi relativi all'offerta economica, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione, risultino entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punteggi massimi previsti dal bando di gara (art. 86, comma 2, del D.Lgs. 163/2006).

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte con punteggio complessivo uguale, si procederà al sorteggio.

Entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 163/2006, all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria, sarà richiesto di comprovare i requisiti di partecipazione alla gara.

L'Amministrazione Aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 38 c. 3 e 4 del D.Lgs. 163/2006, richiederà invece ai competenti uffici i documenti probatori per i requisiti di cui al punto 8.

#### **Ulteriori informazioni**

1. Qualora le verifiche dovessero dare esito negativo, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria di gara.
2. Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a presentare, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, una cauzione definitiva pari ad **€ 6.480,00 (Euro seimila quattrocentottanta/00)**, da costituire a norma di legge, come meglio specificato nel Capitolato Speciale.
3. Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alla stipula di polizze assicurative per tutta la durata del contratto a copertura delle responsabilità civile verso terzi ed a tutela degli immobili, così come meglio specificato nel capitolato speciale.
4. E' esclusa la competenza arbitrale. Il contratto non conterrà la clausola compromissoria dell'arbitrato di cui all'art. 241 c1-bis del d.lgs.163/2010.
5. l'organo competente per le procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo per il Lazio. Il ricorso deve essere notificato entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento lesivo degli interessi legittimi del concorrente
6. Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"), come modificato dal D.L.12 novembre 2010 n.187, l'aggiudicatario, a pena di nullità assoluta del futuro contratto, dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'utilizzo di conto corrente bancario o postale dedicato a tutti i movimenti finanziari afferenti all'oggetto del contratto medesimo, da accendersi presso Istituto Bancario o Società Poste Italiane S.p.A., tramite il quale dovranno avvenire le movimentazioni, avvalendosi dello strumento consistente nel bonifico bancario o postale o di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo di tali strumenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Ai sensi dell'art.3, c.7), della precitata normativa, i soggetti di cui al c.1) del medesimo art.3, dovranno comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti dedicati, entro sette giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti dovranno provvedere, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Restano fermi gli ulteriori controlli e verifiche previsti dalla normativa vigente.

Il contratto verrà stipulato nella forma pubblico-amministrativa e sarà soggetto a tassa fissa ai sensi di quanto disposto dall'art.40 del D.P.R. n. 131/1986.

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30 giugno 2003 n. 196, si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto.

L'esito della gara verrà comunicato ai sensi dell'art. 79 del d.lgs.163/06 e smi e sarà disponibile sul sito internet del comune [www.comune.cittareale.ri.gov.it](http://www.comune.cittareale.ri.gov.it).



Per tutto quanto non espressamente indicato negli atti di gara si fa riferimento alle norme di legge, al Codice Civile e/o ai Regolamenti dell'Ente in vigore in quanto applicabili.  
Il presente bando non vincola il Comune di Cittareale che può, per causa motivata, annullare la gara.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Luigi Guidi

