COMUNE DI ROCCANTICA 285 del registro 24-09-19
Pubblicato nell'Albo Pretorio informatico di que
sto Comune per giorni consecuti
dal 24-09-2019 al 23-10-2019
IL RESPONSABILE DEL SERVIZ
COMUNE DI ROCCANTICA Prov.

COMUNE DI ROCCANTICA

(Provincia di Rieti)
Via dei Nobili, 3 – 02040 Roccantica (RI)
P.Iva 00088910575
Tel. 0765/63020-63724 Fax 0765/63809
E-mail: segreteria@comunediroccantica.it PEC: comunediroccantica@pec.it

AVVISO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA OSTELLO PER LA GIOVENTU'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
RENDE NOTO CHE

In esecuzione della Deliberazione di G.M. n. 62 del 28.08.2019, nonché della Determinazione dell'Utc. n. 26 del 19.09.2019

E' indetta una selezione pubblica per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della struttura denominata Ostello della Gioventù con i criteri e le condizioni di cui al presente bando.

1. Ente Concessionario: Comune di Roccantica – Via dei Nobili, n. 3 – 02040 ROCCANTICA (RI) Tel. 0765/63020 – 0765/63724 – Fax: 0765/63809 - indirizzo mail: segreteria@comunediroccantica.it – indirizzo PEC: comunediroccantica@pec.it

2. Informazioni generali: Geom. Giovanni Marcocci, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Roccantica Mirteto, Via dei Nobili, n. 3 – 02040 Roccantica.
Per chiarimenti ed informazioni in merito al bando ed all'espletamento della gara potrà essere contattato il Comune di Roccantica.

3. Oggetto e durata:
La concessione ha per oggetto la gestione della struttura denominata "Ostello per la Gioventù" consistente, in generale e salvo quanto specificato agli articoli successivi, nella prestazione in favore degli utenti dei seguenti servizi:

- pernottamento ed eventuali somministrazioni di cibi e bevande;

La durata della concessione è fissata dalla data di consegna degli immobili, risultante dal verbale di consegna chiavi, per anni 6 a canone zero; salvo rinnovo espresso e con facoltà dell'Ente di riservarsi, in base al fatturato ed al numero dei fruitori, di determinare un canone annuo o continuare la gestione a costo zero;
Verbale di consegna che avverrà dopo il 24.11.2019, per indisponibilità momentanea dell'immobile, in quanto assegnato in utilizzo temporaneo.

4. Importo: il canone offerto in sede di gara dovrà essere in aumento a quello posto a base di gara, pari ad E. 1,00 quale canone annuo.
La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. **Il concessionario dovrà sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti, oltre alle spese derivanti dalle utenze dei servizi.**
Il suddetto canone, al lordo del rialzo percentuale offerto e rivalutato come di seguito indicato, dovrà essere versato al Comune di Roccantica in quattro rate trimestrali come meglio riportato all'art. 17 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.

5. Modalità di aggiudicazione: La scelta del concessionario avverrà nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa procedura di evidenza pubblica con predeterminazione dei criteri. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata mediante l'attribuzione di un punteggio massimo di 100, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Offerta Tecnica max 70 punti
- Offerta Economica max 30 punti

OFFERTA TECNICA

1. PIANO TECNICO DI GESTIONE (max 40 punti), liberamente redatto dai concorrenti nel rispetto dei servizi minimi di cui al presente capitolato, dovrà indicare le attività che si prevede di realizzare nel periodo gestione, gli obiettivi che si intendono perseguire, le tipologie dei servizi che si programma di erogare e i mezzi e gli strumenti di cui il gestore intende dotarsi per il raggiungimento degli obiettivi.
Il piano tecnico di gestione dovrà contenere:
A) servizi offerti e cronoprogramma degli stessi, nel rispetto dei requisiti di cui al presente capitolato speciale (punti da 0 a 30);
B) l'organigramma indicante il responsabile della gestione ed il numero degli addetti con specifica delle mansioni individuali che si intenderà adibire alla gestione (punti da 0 a 10);
La mancata produzione di quanto indicato ai punti A) e B) comporta la non attribuzione del relativo punteggio.

2. PROGRAMMA DI PROMOZIONE E SVILUPPO CULTURALE TURISTICO
(max 30 punti), liberamente redatto dai concorrenti nel rispetto dei servizi minimi di cui al presente capitolato, dovrà indicare le attività che si prevede di realizzare nel periodo di affidamento e gli obiettivi che si intendono perseguire.
Il programma di cui al presente punto dovrà contenere:
A) il dettaglio delle iniziative di promozione e di sviluppo turistico, programmate nell'arco della gestione con relativo cronoprogramma e indicazione puntuale delle fasi organizzative di cui:

- Escursioni/visite guidate (punti da 0 a 10);
- Promozione sui social, mass media e volantinaggio/manifesti (punti da 0 a 10);
- Promozione di sinergie nel territorio (punti da 0 a 10);

La mancata produzione di quanto indicato al punto A) comporta la non attribuzione del relativo punteggio

OFFERTA ECONOMICA

Offerta di canone annuo di concessione **fino ad un max di punti 30.**
L'offerta per il canone annuale non potrà, a pena di esclusione, essere inferiore a € 1,00;
Il punteggio sarà attribuito sulla base del valore economico dell' offerta con attribuzione del punteggio massimo all'offerta migliore e riparametrazione proporzionale alle successive offerte, con la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \frac{\text{(Offerta ditta in esame Canone base di gara)}}{\text{(Offerta migliore Canone base di gara)}} \times 30 \text{ punti}$$

Qualora partecipi alla manifestazione di interesse un solo concorrente, la Commissione si riserva di aggiudicare l'offerta senza attribuzione di punteggio, ma avendo comunque riguardo agli elementi di valutazione sopra indicati.

6. Soggetti ammessi alla gara: imprese, società, consorzi, cooperative ed associazioni, singoli, riuniti o consorziati, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi. E' vietata l'associazione in partecipazione.
E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti , ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora vi abbia partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. E' vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile. I consorzi di cui al comma 1; lett. b) e c) del Codice degli Appalti art. n. 45 D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre.
A questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara. In caso di violazione del divieto saranno esclusi dalla medesima sia il consorzio sia il consorziato.

7. Requisiti di ordine generale e di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione:
Il requisito di cui alla lett. b) del comma 1 dell'ex art. 38 del D. Lgs. 163/2006, opera nei confronti del titolare o del direttore tecnico, se il concorrente è un'impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società. L'esclusione di cui alla lett. c) del comma 1 dell'ex art. 38 del D. Lgs. 163/2006 opera invece nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se il concorrente è un'impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di attività o consorzio. In ogni caso l'esclusione opera anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di
aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale. Possono partecipare alla gara per l'affidamento della concessione di cui al presente bando i soggetti indicati al punto 6 iscritti alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto della concessione. Il possesso dei requisiti di cui al punto 7 dovrà risultare da apposite dichiarazioni da redigersi e contenenti quanto stabilito dalla normativa in questione. Ai fini della partecipazione alla gara il concorrente dovrà inoltre obbligatoriamente aver preso visione dei locali in cui si svolgerà il servizio. *La ricognizione dei locali oggetto del servizio e la presa visione della suddetta documentazione dovranno essere effettuati, previo accordo con il Servizio Tecnico e/o Amministrativo, certificati dallo stesso, a mezzo di apposito documento che dovrà essere allegato all'offerta.*

8. Modalità di partecipazione alla gara: gli interessati, purché in possesso dei requisiti soggettivi, di ordine generale e speciale di cui ai punti 6, 7 ed 8, potranno partecipare alla procedura aperta facendo pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Roccantica, a mezzo raccomandata del Servizio Postale o servizio di posta celere o corriere o a mano, **entro e non oltre le ore 12,00 del 22/10/2019** apposito plico chiuso, contenente la documentazione di gara elencata al successivo punto 9. La mancanza di uno o più di detti documenti o la non conformità a quanto richiesto, comporterà l'esclusione dalla gara. Il plico deve essere sigillato con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a COMUNE DI ROCCANTICA - UFFICIO TECNICO - e recare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (ragione sociale ed indirizzo completo del concorrente singolo o di tutti quelli temporaneamente raggruppati) e la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "OSTELLO PER LA GIOVENTU'".
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non abbiano fatto pervenire alla stazione appaltante il plico entro il termine fissato e non si

darà corso all'apertura delle buste debitamente siglate sulle quali non sia stata apposta l'indicazione del mittente e la scritta relativa al contenuto.

9. Documentazione di gara: il plico, rimesso nei termini e le modalità sopra indicate, deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

•**1^ BUSTA (Busta A),** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Documentazione amministrativa**" e contenente la seguente documentazione:

a) Istanza di partecipazione, corredata di apposita dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, circa il possesso delle capacità e dei requisiti prescritti ai precedenti punti 6,7, e 8 per l'ammissione alla gara.

Detta istanza dovrà, a pena di esclusione dalla gara, contenere tutto quanto previsto nello stesso Allegato 2 con le modalità ivi indicate e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'imprenditore, o dai legali rappresentanti della società, associazione, o dell'ente cooperativo, o del consorzio stabile, o di quello tra società cooperative di produzione e lavoro, o tra imprese artigiane e dovrà essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore e del codice fiscale del sottoscrittore. Nel caso di concorrenti temporaneamente raggruppati o consorzi ordinari di concorrenti la dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta da ogni singolo componente il raggruppamento o consorzio. Il contenuto delle dichiarazioni rese sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. 445/2000.

b) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernente l'inesistenza delle situazioni di cui all'allegato 2. Detta dichiarazione dovrà contenere a pena di esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso Allegato 2 con le modalità ivi indicate. Nello stesso e sottoscritta dal titolare (nel caso in cui il concorrente sia un'impresa individuale), dal socio (se si tratta di società in nome collettivo), dai soci accomandatari (se si tratta di società in accomandita semplice) dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza (nel caso di associazioni di promozione sociale) e dai direttori tecnici, anche cessati dalla carica nell' anno antecedente la data del presente bando, e deve essere corredato da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità e del codice fiscale di ciascun sottoscrittore.

Nel caso di concorrenti temporaneamente raggruppati o consorzi ordinari di concorrenti la dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta dai suddetti soggetti di ogni singolo componente il raggruppamento o consorzio ordinario. Qualora il concorrente non dovesse utilizzare il modulo allegato, dovrà dichiarare, a pena di esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso Allegato 2 con le modalità ivi indicate. Il contenuto della suddetta dichiarazione sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. 445/2000.

(Nel caso di raggruppamento Temporaneo di Imprese o Consorzi.

c) Dichiarazione, con le quali, a pena di esclusione dalla gara, le ditte mandanti si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, detta mandataria, la quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti e che verrà ottemperato a quanto prescritto dalla disciplina vigente in materia di appalti pubblici con riguardo ai raggruppamenti o Consorzi ovvero copia conforme all'originale del relativo atto di costituzione, qualora il raggruppamento sia costituito prima della presentazione dell'offerta.

d) Nel caso in cui la Ditta ricorra all'istituto dell'avvalimento, dovrà essere dichiarato quanto previsto dal Codice degli appalti e trasmessa la documentazione ivi prevista.

e) dichiarazione nella quale l'impresa consorziata, individuata dal Consorzio stabile quale esecutrice del servizio oggetto della concessione, dichiara il possesso dei requisiti di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

f) copia del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale sottoscritto per accettazione in ogni pagina da un legale rappresentate del concorrente singolo o da un legale rappresentante di tutte le Imprese o Società temporaneamente raggruppate.

g) Cauzione provvisoria di EURO 200,00 costituita, a scelta dell'offerente, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto di concessione per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro i trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, previa richiesta degli interessati stessi.
In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o consorzi ordinari non ancora costituiti riunione dei concorrenti, la cauzione, se prestata mediante fidejussione, deve essere intestata a tutti i componenti il R. T. I. o Consorzio ordinario, con responsabilità solidale, e sottoscritta almeno dall'impresa mandataria.
I concorrenti che si avvalgono del beneficio di cui all nuovo codice degli appalti, devono allegare idonea documentazione relativa alla propria certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000.
Al riguardo, si avverte che il diritto alla riduzione della garanzia, in caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, viene riconosciuto soltanto se tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità. La cauzione è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.
h) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo attestante che l'impresa ha preso conoscenza, recandosi sul posto, delle condizioni del luogo ove verranno eseguiti i servizi. Si precisa che al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente il rappresentante legale o uno dei direttori tecnici dell'impresa, le cui qualità e qualifica dovranno essere dimostrate in sede di sopralluogo mediante la produzione di idonea documentazione probante (attestazione su carta intestata ed a firma del legale rappresentante dell'impresa della qualifica di direttore tecnico dell'impresa stessa, corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante stesso). Il sopralluogo avverrà previa prenotazione telefonica presso l'ufficio tecnico/amministrativo, tel. 0765/63020 oppure 63724.
Si informa ai sensi del D. Lgs. 30.6.2003, n.196, che i dati forniti dai concorrenti alla gara verranno raccolti e pubblicati così come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

•**2^ BUSTA (Busta B)** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Offerta qualitativa**" e contenente la seguente documentazione: una relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente singolo o di tutte le imprese raggruppate, in caso di R.T.I., tutto quanto utile o necessario al fine di consentire alla Commissione di gara l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione di cui all'offerta tecnica.
Ai fini di una puntuale valutazione da parte della Commissione di Gara, detta relazione tecnico illustrativa dovrà prevedere la suddivisione in due sessioni:

- Piano tecnico di gestione;
- Programma di promozione e sviluppo culturale e turistico della struttura.

E puntuale riscontro con quanto indicato al punto 5 ("Offerta tecnica" del presente bando).
Le modalità di prestazione del servizio proposte dalla Ditta concorrente nella relazione formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, obbligando il concessionario al loro pieno e assoluto rispetto. Nell'offerta qualitativa i concorrenti, se riuniti in raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, dovranno indicare le parti del servizio che saranno svolte dalle singole imprese.

• **3^ BUSTA (Busta C)** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica**" e contenente la seguente documentazione:

a) Offerta economica, redatta in lingua italiana, contenente l'indicazione del corrispettivo che il concorrente si impegna a corrispondere all'Amministrazione comunale, espresso sia in cifre che in lettere. Pena l'esclusione dalla gara, detto corrispettivo dovrà essere superiore a EURO 1,00 oltre IVA per anno, per tutta la durata della concessione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, in ogni sua pagina, da un legale rappresentante dell'impresa concorrente o di tutte le imprese raggruppate, in caso di RTI. L'offerta non deve presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive la medesima. (Nel caso di ditte concorrenti che si trovino tra loro in situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile)

• **4^ BUSTA (BUSTA D)** nel caso sussista per il partecipante una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altro partecipante alla gara, il concorrente dovrà produrre in busta chiusa debitamente sigillata e riportante all'esterno la dicitura "**Contiene documentazione a dimostrazione della situazione di controllo**", apposita dichiarazione dalla quale risulti che il concorrente ha formulato autonomamente la propria offerta, corredata da tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta medesima. In caso di RTI, o Consorzio ordinario, la documentazione deve essere prodotta e sottoscritta da ogni partecipante del Raggruppamento che si trovi nella situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.
Eventuali incompletezze nella compilazione dei documenti contenuti nelle tre buste comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Sono altresì motivo di esclusione dell'offerta le inosservanze delle norme previste in generale dal bando, dirette a garantire la segretezza delle offerte.

10. Modalità di svolgimento della gara e aggiudicazione: le operazioni di gara, che avverrà il giorno **23/10/2019 ore 10,00, (salvo posticipo di cui verrà data comunicazione in merito) in seduta pubblica presso il Palazzo Comunale, Via dei Nobili n. 3,** salvo variazioni che verranno comunicate ai partecipanti e poste in avviso sul sito del Comune di Roccantica. L'apertura dei plichi verrà effettuata dal Responsabile del Servizio Tecnico coadiuvato dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Amministrativo, nonché da addetto verbalizzante.
Alla data e all'ora indicate per l'inizio delle operazioni. I citati procederanno all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione dei concorrenti ed alle eventuali esclusioni dalla gara e all'apertura delle buste contenenti l'offerta qualitativa per verificare la presenza della documentazione richiesta. Le operazioni di gara proseguiranno in seduta riservata con la valutazione delle relazioni e l'assegnazione dei relativi punteggi secondo il criterio indicato al precedente punto 5.
Successivamente il Responsabile del Servizio Tecnico, in seduta pubblica, data lettura dei punteggi già attribuiti nella fase precedente alle singole offerte qualitative, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e, data lettura delle stesse, attribuirà i relativi punteggi con il sistema indicato al precedente punto 5, procedendo alla determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e alla formazione della graduatoria provvisoria, attribuendo i punteggi definitivi. Solo dopo verifica dei dichiarati requisiti, avverrà l'aggiudicazione definitiva solo con atto da parte delle competenti strutture dell'Amministrazione concessionaria.
La Ditta che risulterà non avere i requisiti dichiarati, perderà ogni diritto di aggiudicazione e sarà perseguibile penalmente secondo la normativa vigente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio. Non si procederà all'aggiudicazione definitiva se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
Non si procederà alla valutazione dell'anomalia delle offerte in quanto trattasi di concessione (v. Cons. Stato sez. V, Sentenza n. 1784 del 24 marzo 2011).

L'amministrazione si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo alla gara e di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti. La presentazione dell'offerta è quindi impegnativa per l'impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non sarà perfezionato il procedimento di aggiudicazione definitiva.
Le offerte vincoleranno le imprese concorrenti non aggiudicatarie per 180 giorni oltre la data dell'effettivo esperimento della gara, nell'eventualità che con l'impresa vincitrice si debba sciogliere il vincolo contrattuale per qualsiasi motivo.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria approvata in sede di gara, in caso di fallimento o scioglimento del contratto con l'originale aggiudicatario.

12. Obblighi dell'aggiudicatario: L'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere apposito contratto nel termine che gli verrà comunicato per scritto dal competente ufficio comunale. Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata da sottoporre a registrazione con oneri a carico del soggetto aggiudicatario.
La stipula è subordinata comunque al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, nonché all'acquisizione della certificazione relativa alla regolarità contributiva. L'aggiudicatario è tenuto a versare l'importo delle spese contrattuali, comprensive degli oneri connessi alla stipulazione. Qualora la Ditta non provveda entro il termine stabilito alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di trattenere la cauzione provvisoria e di richiedere il risarcimento dei danni in relazione all'affidamento ad altri della prestazione. Su disposizione del Responsabile del Servizio competente, potrà essere dato avvio all'esecuzione del contratto nelle more della stipulazione del medesimo, previ, in ogni caso, gli accertamenti previsti dalla legge e la costituzione della cauzione definitiva.

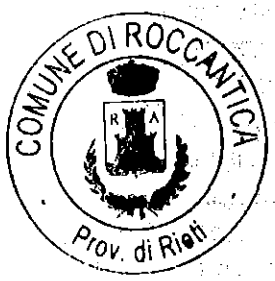
13. Cauzione definitiva: La Ditta aggiudicataria è tenuta a costituire la garanzia prevista dalle norme vigenti, per la somma di €. 3.000,00.

14. Modalità di esecuzione: il contratto dovrà essere eseguito nel pieno e puntuale rispetto del capitolato speciale , che costituirà parte integrante e sostanziale del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa rinvio alle vigenti disposizioni di legge e al Capitolato Descrittivo e Prestazionale.

Roccantica, 21-09-2019 prot.n. 3203

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Giovanni Marcocci



COMUNE DI ROCCANTICA

(Provincia di Rieti)
Via dei Nobili, 3 – 02040 Roccantica (RI)
P.Iva 00088910575
Tel. 0765/63020-63724 Fax 0765/63809
E-mail: segreteria@comunediroccantica.it PEC: comunediroccantica@pec.it

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "Ostello per la Gioventù".

PARTE I

DESCRIZIONE DEL STRUTTURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura denominata "Ostello della Gioventù" consistente, in generale e salvo quanto specificato agli articoli successivi, nella prestazione in favore degli utenti dei seguenti servizi:

- pernottamento ed eventuali somministrazioni di cibi e bevande;

ART. 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

La struttura denominata "Ostello per la Gioventù", di seguito per brevità denominata "struttura" dovrà caratterizzarsi come adeguata attività ricettiva finalizzata ad incentivare l'interesse e l'accoglienza turistica, culturale, ambientale.

ART. 3 - DESCRIZIONE

L'Edificio denominato "Ostello per la Gioventù" è ubicato nel territorio del Comune di Roccantica località Centro Storico e si compone di un fabbricato:
La struttura è dotata complessivamente di n. 12 posti letto, sala ristoro, servizi e cucina per la somministrazione di cibi e bevande.

L'accesso alla struttura avviene: Via del Municipio n. 2

La planimetria è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

PARTE II

GESTIONE STRUTTURA

ART. 4 - GESTIONE DELLE STRUTTURE - INTERVENTI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di gestire a proprie cura e spese la struttura oggetto della concessione per tutta la durata della stessa per le finalità cui essa è destinata.
Il gestore dovrà condurre l'attività nel pieno rispetto delle normative vigenti.
La somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere assicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.
L'attività dovrà essere svolta con l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, tenuto conto inoltre di quanto previsto in materia di igiene, sanità, sicurezza.

La struttura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova. Il gestore, ancorché non siano già previste nella dotazione e ricomprese nell'inventario, dovrà dotarsi, a proprio carico, di tutte le attrezzature, arredi e quant'altro occorra oltre alla documentazione tecnico amministrativa che dovesse rendersi necessaria (Dichiarazioni di conformità/rispondenza, Autorizzazioni di qualsivoglia natura, modifiche anche strutturali previste dalla normativa vigente ecc.).
Alla riconsegna della struttura il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spese le citate attrezzature, salva la facoltà del Comune di accettare le stesse a titolo gratuito, o previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 5 – PIANO TECNICO DI GESTIONE – PROGRAMMA DI PROMOZIONE E SVILUPPO CULTURALE E TURISTICO DELLA STRUTTURA

Al momento dell'offerta il gestore dovrà inoltre allegare i seguenti documenti:

1. **PIANO TECNICO DI GESTIONE**, liberamente redatto dai concorrenti nel rispetto dei servizi minimi di cui al presente capitolato, dovrà indicare le attività che si prevede di realizzare nel periodo di gestione, gli obiettivi che si intendono perseguire, le tipologie dei servizi che si programma di erogare e i mezzi e gli strumenti di cui il gestore intende dotarsi per il raggiungimento degli obiettivi stessi.
Il piano tecnico di gestione dovrà contenere:
A) servizi offerti e cronoprogramma degli stessi, nel rispetto dei requisiti di cui al presente capitolato speciale;
B) l'organigramma indicante il responsabile della gestione ed il numero degli addetti con specifica delle mansioni individuali che si intenderà adibire alla gestione;

2. PROGRAMMA DI PROMOZIONE E SVILUPPO CULTURALE E TURISTICO DELLA STRUTTURA, liberamente redatto dai concorrenti nel rispetto dei servizi minimi di cui al presente capitolato, dovrà indicare le attività che si prevede di realizzare nel periodo di affidamento e gli obiettivi che si intendono perseguire.
A) il dettaglio delle iniziative di promozione e di sviluppo turistico, programmate nell'arco della gestione con relativo cronoprogramma e indicazione puntuale delle fasi organizzative di cui:

- Escursioni/visite guidate;
- Promozione sui social, mass media e volantinaggio/manifesti ;
- Promozione di sinergie nel territorio;

Il gestore dovrà comunicare, su richiesta, all'Amministrazione Comunale, il monitoraggio delle presenze che consenta di conoscere l'andamento dell'affluenza turistica.

ART. 6 – ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, a decorrere dalla data di inizio del rapporto contrattuale.
All'atto della consegna dell'impianto, verrà redatto, l'inventario dei beni mobili e lo stato di consistenza degli immobili, spazi ed attrezzature relative.
Tali atti, sottoscritti dalle parti, costituiranno parte integrante del contratto ed accettazione dei beni stessi nello stato in cui si trovano.
Al concessionario è fatto obbligo di munirsi, prima dell'inizio della gestione, di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, necessarie per potere svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti morali richiesti dalla normativa vigente.

Al termine della gestione tutte le autorizzazioni di cui sopra ritorneranno al Comune di Roccantica.

ART. 7 - APERTURA DELLE STRUTTURE

L'apertura della struttura dovrà essere assicurata dal 01 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.
Eventuali riduzioni o chiusure dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione.

ART. 8 - ONERI DEL GESTORE

Sono a carico esclusivo del gestore:
1. La corresponsione all'Amministrazione Comunale del canone annuale determinato sulla base di gara, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara, ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, da pagare in 4 rate uguali trimestrali entro la prima decade del trimestre di ogni anno;
2. Garantire l'apertura della struttura, ai sensi dell'art. 7;
3. Le spese per la provvista di acqua, energia elettrica, telefono, pubblicità, raccolta dei rifiuti, il pagamento della TARI e di ogni altro tributo inerente l'esercizio della struttura. Il concessionario dovrà quindi intestarsi tutte le utenze. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese inerenti la gestione ordinaria della struttura;
4. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, dei mobili e delle attrezzature in dotazione ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione;
5. La riconsegna, alla scadenza del contratto, dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature in buono stato manutentivo;
6. Il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura, servizi igienici compresi, e delle aree esterne, con una frequenza tale da garantire sempre un buon livello di pulizia e decoro;
7. La stipulazione delle assicurazioni di cui al successivo articolo 18;
8. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate;
9. I costi dei beni mobili, delle attrezzature e del personale necessari per la gestione;
10. I costi delle prestazioni e dei servizi offerti e in particolare quelli relativi all'attività ricettiva che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti obbligatori di legge.
11. L'acquisizione dei materiali di consumo ed in generale di tutto l'occorrente per la gestione del servizio, con reintegrazione in caso di usura;
12. L'acquisto, corretta conservazione ed integrazione del materiale necessario a interventi di pronto soccorso;
13. La custodia della struttura e relative attrezzature per l'intero periodo della concessione.
E' fatto obbligo all'aggiudicatario di presentare la documentazione amministrativa e sanitaria prescritta per la conduzione del pubblico esercizio da parte delle autorità competenti.
E' obbligo del concessionario garantire, a titolo gratuito in favore dell'Amministrazione comunale, la disponibilità di **n. 6 posti letto** al fine di far fronte ad esigenze collettive, per **n. 8 giorni**, anche non consecutivi, nell'arco di un anno solare, con **preavviso di 15 giorni**.
Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese definite a suo carico nel presente Capitolato.
L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a proprie spese ad adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire il regolare funzionamento delle attrezzature e degli impianti e la loro conformità alla normativa nel tempo in vigore.

Al fine di garantire la massima trasparenza si precisa:
a) per manutenzione ordinaria si intendono: gli interventi riguardanti riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti.A titolo puramente indicativo si elenca:

- Controllo e mantenimento in uso degli impianti elettrici, idraulici, antincendio, termico e dei macchinari (anche nel periodo invernale), nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte e serramenti interni ed esterni, locali e paramenti esterni degli edifici.
- Riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature della cucina, apparecchiature varie,servizi igienici, pavimenti e rivestimenti, intonaci, impianti, ecc.;
- Adempimenti inerenti al normativa in materia di sicurezza con comunicazione del Responsabile della sicurezza della struttura;
- Manutenzione, riparazione e riverniciatura con cadenza annuale delle parti in legno anche esterne con l'impiego di vernici ignifughe;
- Pulizia annuale dei manti di copertura e canali di gronda dalle foglie e residui di materiale accumulatisi in particolare durante l'autunno, mantenendone la funzionalità, compresa ricollocazione e sostituzione delle tegole mosse o danneggiate;
- Revisione e verifica degli estintori e degli idranti delle uscite di sicurezza;
- Mantenimento dei locali della struttura in condizioni decorose ed in perfetta pulizia;
- Manutenzione delle fognature interne alla struttura sia relativamente alle acque bianche che alle acque nere con vuotature delle griglie e dei pozzetti e spurgo della fossa settica.
- Quant'altro, anche se non analiticamente elencato, atto a mantenere e conservare in perfetto stato di manutenzione durante tutto il periodo della concessione: gli impianti e le strutture.

Prima dell'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, è fatto obbligo al concessionario di dare tempestivo avviso all'Amministrazione Comunale, che rilascerà preventivo assenso all'esecuzione dell'intervento.
b) per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche straordinarie necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.
Prima dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, è fatto obbligo al concessionario di dare tempestivo avviso all'Amministrazione Comunale, che rilascerà preventivo assenso all'esecuzione dell'intervento.

ART. 9 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si obbliga a consegnare al gestore i beni immobili, i beni mobili e le attrezzature esistenti e facenti parte della struttura. All'atto della consegna sarà redatto analitico verbale (vedasi Art. 6).

ART. 10 - RISERVE SULL'UTILIZZO DELLA STRUTTURA

E' obbligo del concessionario garantire, in favore dell'Amministrazione comunale, a titolo gratuito la disponibilità di un numero di posti letto pari a 6 al fine di far fronte ad esigenze collettive per un minimo di n. 8 (otto) giorni, anche non consecutivi, nell'arco di un anno solare.
E' fatto divieto, al concessionario di utilizzare la struttura oggetto del presente appalto per usi diversi da quelli cui è destinata.
E', inoltre, vietata la sub concessione della gestione anche di parte della struttura.
E' infine, parimenti vietata la cessione del contratto.
Inoltre il concessionario non potrà apportare alcuna modifica sia ai beni immobili sia ai beni mobili della struttura, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, salvo quanto previsto dall'articolo 15.

Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale.
In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna nell'esecuzione della gestione in oggetto ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire la vita e l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.
Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sul concessionario, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dal successivo art. 18, per l'intero periodo della concessione.
Il concessionario si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 - PERSONALE IMPIEGATO

In riferimento al personale impiegato, il gestore si obbliga ad adibire ai servizi di cui al presente capitolato il personale indicato nel piano tecnico di gestione.
Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni.
Il Concessionario, deve, altresì, espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e, pertanto, espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

PARTE III

OBBLIGHI CONTRATTUALI

ART. 13 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

La durata della concessione è fissata dalla data di consegna degli immobili risultante dal verbale di consegna chiavi per anni 6, salvo rinnovo espresso;
Alla momento della consegna della Struttura, verrà redatto un verbale da cui risulti l'inventario dei beni mobili e lo stato di consistenza degli immobili, nonché degli spazi ed attrezzature relative.
Al termine del contratto, sarà redatto un ulteriore verbale, contestualmente alla verifica di conformità dell'esecuzione del servizio in concessione, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate all'Ente.
Il concessionario avrà l'obbligo di restituire la struttura, unitamente a tutte le pertinenze e le attrezzature, nello stato in cui sono state inizialmente consegnate, eventualmente integrate dagli interventi migliorativi autorizzati ed accettati, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso o dalla vetustà.

ART. 14 - IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

Il concessionario dovrà, inoltre, riconoscere al Comune di Roccantica un canone annuo, soggetto a rialzo percentuale, stabilito in EURO 1,00 oltre I.V.A. da pagare in 4 rate uguali trimestrali entro la prima decade del trimestre di ogni anno.
Si precisa che non sono ammesse offerte in ribasso.
Il suddetto canone, al lordo del rialzo percentuale offerto e rivalutato come di seguito indicato, dovrà essere versato al Comune di Roccantica in un'unica rata anticipata come meglio riportato all'art. 17.

ART. 15 - MODIFICHE E MIGLIORIE

Qualora in sede di gestione il concessionario ravvisi la necessità di realizzare nuove opere, installazioni o strutture, per un miglior utilizzo del complesso, al di fuori di quelle offerte in sede di gara, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, compresa la produzione della necessaria documentazione, previa acquisizione di preventivo parere e relative autorizzazioni scritte da parte dei competenti uffici del Comune di Roccantica e/o Enti competenti in base all'autorizzazione richiesta.
Tali interventi dovranno essere realizzati sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Alla riconsegna della struttura al Comune di Roccantica, il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato, salvo la facoltà del Comune di trattenere le opere a titolo gratuito, o previa valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Il Comune si riserva in ogni caso, qualora lo ritenga opportuno, di non accettare quanto installato e pretendere la rimozione ed il ripristino dello stato precedente.

ART. 16 – MATERIALE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà provvedere a dotarsi a proprie spese di tutti gli arredi, gli attrezzi, le suppellettili ecc. e quant'altro necessario per la gestione della struttura e delle attività in essa svolte ancorché non siano già previste nella dotazione e ricomprese nell'inventario.
Gli arredi, i materiali, gli attrezzi, le suppellettili ecc. dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia ed il concessionario dovrà avere cura di esercitare attività conformi alle leggi vigenti (infortunistica e pubblico interesse).
Il concessionario sarà inoltre tenuto ad eseguire a proprio carico, ove necessario, gli adeguamenti alle attrezzature eventualmente richiesti ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni alla gestione.
Il concessionario dovrà produrre tutte le certificazioni di conformità previste dalle normative vigenti relativamente a quanto dal medesimo installato.

ART. 17 - PAGAMENTO DEL CANONE

Il corrispettivo annuo offerto dalla ditta aggiudicataria, aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, dovrà essere versato anticipatamente dal concessionario al comune ogni anno entro la prima decade del trimestre in quattro rate uguali trimestrali.

ART. 18 - DANNI A PERSONE O COSE – COPERTURA ASSICURATIVA

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della Ditta aggiudicataria o a terzi durante l'esecuzione dell'incarico di cui al presente capitolato.
Il gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Roccantica da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, all'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.
Il Concessionario si impegna a garantire che i servizi siano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

A) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**: per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Roccantica) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata,manutenzioni ordinarie e straordinarie comprese.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro/anno/persone/cose e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi degli artt.1783, 1784, 1785 bis, e 1786 del C.C.;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni alle cose trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale.
- precisare che per "Assicurato" deve intendersi: il Concedente e i suoi incaricati, il Concessionario, subappaltatori o sub-concessionari e i rispettivi dipendenti, e ogni altro soggetto partecipante all'esecuzione dei lavori e del servizio contrattualmente definito.

B) **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'espletamento di tutte le attività oggetto della concessione, nessuna esclusa o eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e Euro 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL"

Art. 19 – CAUZIONE

A garanzia della perfetta conservazione delle strutture e della corretta gestione e di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio, ivi compreso il pagamento del corrispettivo, il concessionario dovrà costituire prima della sottoscrizione del contratto una cauzione definitiva, pari a €. 3.000,00.

Tale cauzione dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a prima richiesta entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune.

Tale cauzione dovrà essere ricostituita o reintegrata in caso di utilizzo.

ART. 20 - VIGILANZA

Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente capitolato, senza con ciò escludere la responsabilità del concessionario circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi.
I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare a semplice richiesta i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il concessionario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

ART. 21 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato ovvero si svolgano in modo difforme da quanto previsto nel programma annuale di gestione, sarà applicata una penale da un minimo di Euro 300,00 (duecentocinquanta/00) ad un massimo di Euro 3.000,00 (tremila/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.
L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, notificata per lettera raccomandata (anche preceduta da fax) o posta elettronica certificata, alla quale l'aggiudicatario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 3 (tre) giorni dalla comunicazione (per la quale fa fede la data di inoltro della lettera raccomandata o l'inoltro della stessa mediante fax e/o posta elettronica certificata). Qualora il Comune non ricevesse tale documentazione di delucidazione, questo comporterà tacita ammissione di disservizio da parte dell'aggiudicatario con conseguente addebito della sanzione amministrativa.

ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove si verifichino gravi inadempienze del concessionario agli obblighi contrattuali ovvero nel caso di ritardo nel pagamento del canone, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, previa notificazione scritta al gestore, a mezzo di lettera raccomandata A/R o mezzo Pec, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.
A titolo esemplificativo si precisa che il contratto relativo alla concessione in gestione della Struttura in oggetto potrà essere risolto dall'Amministrazione Comunale, prima della scadenza prevista, al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- grave ed ingiustificato inadempimento degli obblighi contrattuali, anche a seguito di diffida, che comprometta la funzionalità del servizio, l'integrità e lo stato di conservazione delle strutture;
- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- non aver rispettato il piano di gestione o il programma di promozione edi sviluppo culturale e turistico della struttura;
- rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto;
- mancato pagamento dei canoni o quote dovute trascorsi 60 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di raccomandata A.R./PEC.

ART. 23 - NORME GENERALI DELLA STRUTTURA

Il concessionario si intende obbligato ad osservare e far osservare la maggiore diligenza nell'uso della struttura in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o alle strutture e a quant'altro di proprietà comunale, al fine di riconsegnare gli stessi in perfetta efficienza al termine della concessione. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente ogni

danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati al fine di individuare eventuali responsabilità nonché per provvedere al ripristino.
L'installazione di attrezzature di qualunque tipo all'interno dell'impianto dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
Qualunque intervento a modifica dell'esistente effettuato sugli impianti, non autorizzato dal Comune, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del concessionario o di chi l'abbia disposto.

Art. 24 SPESE CONTRATTUALI
Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, diritti di segreteria, bolli, registrazione e conseguenti sono a carico del concessionario.

ART. 25 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
Per eventuali controversie in sede giudiziaria sarà competente in via esclusiva il foro di Rieti.

Art. 26 - NORME FINALI
I termini e le comminatorie del presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario.
Per tutto quanto non indicato nel presente capitolato si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

PARTE IV

NORME DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 27 – PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA
Al fine dell'individuazione del concessionario verrà espletata una procedura di evidenza pubblica.

ART. 28 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata mediante l'attribuzione di un punteggio massimo di 100, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Offerta Tecnica max 70 punti
- Offerta Economica max 30 punti

OFFERTA TECNICA

1. PIANO TECNICO DI GESTIONE (max 40 punti), liberamente redatto dai concorrenti nel rispetto dei servizi minimi di cui al presente capitolato, dovrà indicare le attività che si prevede di realizzare nel periodo gestione, gli obiettivi che si intendono perseguire, le tipologie dei servizi che si programma di erogare e i mezzi e gli strumenti di cui il gestore intende dotarsi per il raggiungimento degli obiettivi.
Il piano tecnico di gestione dovrà contenere:
A) servizi offerti e cronoprogramma degli stessi, nel rispetto dei requisiti di cui al presente capitolato speciale (punti da 0 a 30);
B) l'organigramma indicante il responsabile della gestione ed il numero degli addetti con specifica delle mansioni individuali che si intenderà adibire alla gestione (punti da 0 a 10);
La mancata produzione di quanto indicato ai punti A) e B) comporta la non attribuzione del relativo punteggio.

2. PROGRAMMA DI PROMOZIONE E SVILUPPO CULTURALE E TURISTICO DELLA STRUTTURA (max 30 punti), liberamente redatto dai concorrenti nel rispetto dei servizi minimi di cui al presente capitolato, dovrà indicare le attività che si prevede di realizzare nel periodo di affidamento e gli obiettivi che si intendono perseguire.
Il programma di cui al presente punto dovrà contenere:
A) il dettaglio delle iniziative di promozione e di sviluppo turistico, programmate nell'arco della gestione con relativo cronoprogramma e indicazione puntuale delle fasi organizzative di cui:

- Escursioni/visite guidate (punti da 0 a 10);
- Promozione sui social, mass media e volantinaggio/manifesti (punti da 0 a 10);
- Promozione di sinergie nel territorio (punti da 0 a 10);

La mancata produzione di quanto indicato al punto A) comporta la non attribuzione del relativo punteggio

OFFERTA ECONOMICA

Offerta di canone annuo di concessione **fino ad un max di punti 30 (Trenta)**
L'offerta per il canone annuale dovrà, a pena di esclusione, essere superiore a € 1,00. Il punteggio sarà attribuito sulla base del valore economico dell' offerta con attribuzione del punteggio massimo all'offerta migliore e riparametrazione proporzionale alle successive offerte, con la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \frac{\text{(Offerta ditta in esame Canone base di gara)}}{\text{(Offerta migliore Canone base di gara)}} \times 30\text{punti}$$

Qualora partecipi alla manifestazione di interesse un solo concorrente, la Commissione si riserva di aggiudicare l'offerta senza attribuzione di punteggio, ma avendo comunque riguardo agli elementi di valutazione sopra indicati.

ART. 29 – SUB-CONCESSIONE
La sub concessione è vietata, in quanto incompatibile con l'oggetto del servizio.
Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, il Concessionario potrà consentire l'uso in sub-concessione anche parziale e/o gratuito, dell'impianto a terzi.

ART. 30 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO
Le spese contrattuali e di registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'operatore economico contraente.
Il rappresentante dell'impresa aggiudicataria, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, dovrà presentarsi, per la stipulazione del contratto, presso la sede legale dell'Amministrazione Comunale di Roccantica, nel termine assegnato dall'Amministrazione Contraente.

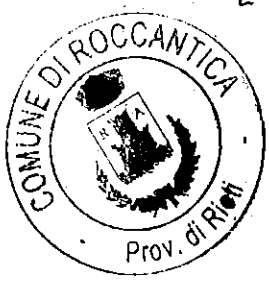
ART. 31 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI
Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della vigente normativa.
Si precisa che il trattamento dei dati verrà effettuato, esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura di gara, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a

criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati acquisiti potranno essere comunicati a:
a) soggetti giudicatari;
b) altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge.
Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento dell'Ente concedente, Geom. Giovanni Marcocci.

ART. 32 - ALLEGATI
Forma parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegata al presente capitolato la planimetria della struttura.

Roccantica, allegato a bando del 21/09/2019 prot.n. 3203

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Giovanni Marcocci



COMUNE DI ROCCANTICA

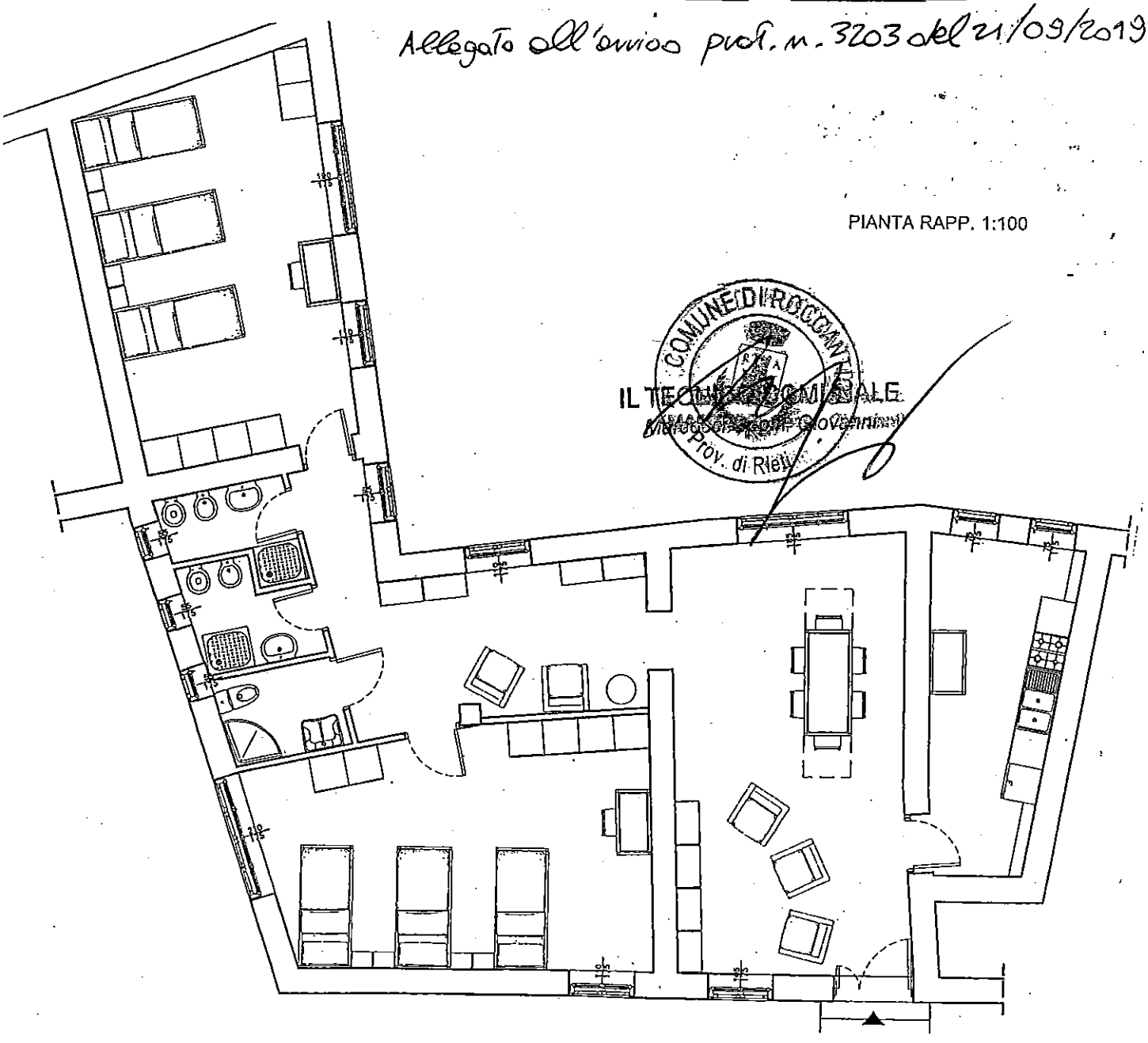
PROVINCIA DI RIETI

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA OSTELLO PER LA GIOVENTU'

In esecuzione della Deliberazione di G.M. n. 62 del 28.08.2019

nonché della Determinazione dell'Utc. n. 26 del 19/09/2019

Allegato all'avviso prot. n. 3203 del 21/09/2019



IL TECNICO COMUNALE