

COMUNE DI QUARNA SOPRA
Provincia del VCO

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA
RICREATIVA SPORTIVA ALPE CAMPELLO DI PROPRIETA' COMUNALE**
(Gestione attività commerciale, somministrazione di alimenti e bevande, ristorazione,)

- Indice:*
- 1) Ente appaltante
 - 2) Oggetto dell'appalto e condizioni generali
 - 3) Durata della concessione
 - 4) Soggetti ammessi
 - 5) Cauzione provvisoria per la partecipazione
 - 6) Criterio di aggiudicazione
 - 7) Sopralluogo e richiesta di chiarimenti
 - 8) Modalità di partecipazione
 - 9) Motivi esclusione dalla gara
 - 10) Modalità di svolgimento della gara e apertura delle offerte
 - 11) Procedura di gara e di aggiudicazione
 - 12) Obblighi, oneri e divieti del concessionario
 - 13) Cauzione definitiva e investimenti fatti dal concessionario
 - 14) Responsabilità e risoluzione anticipata del contratto di concessione
 - 15) Recesso anticipato dal contratto di concessione da parte del concessionario
 - 16) Trattamento dati personali
 - 17) Responsabile del procedimento
 - 18) Accesso ai dati
 - 19) Foro competente e disposizioni finali
 - 20) Allegati al bando

1. ENTE APPALTANTE:

COMUNE DI QUARNA SOPRA – Piazza XXIV maggio n°5 – 28898 Quarna Sopra – tel. 0323.826115 / fax. 0323.826391 mail: municipio@comune.quarnasopra.vb.it

2. OGGETTO DELL'APPALTO E CONDIZIONI GENERALI:

Premesso che il Comune di Quarna Sopra è proprietario dell'immobile nonché delle aree esterne: area verde, campo di bocce, parcheggio giochi, campo sportivo con spogliatoi denominato "area ricreativa sportiva Alpe Campello" evidenziate nell'Allegato A "Planimetrie"

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n°23 del 10.12.2015 l'amministrazione intende affidare in gestione il servizio di attività commerciale, somministrazione di alimenti e bevande, ristorazione da esercitarsi nell'immobile sopra descritto compresa l'area esterna. L'obiettivo di questo affidamento in concessione del servizio di gestione è quello di mantenere un qualificato servizio turistico ricettivo nei periodi stagionali di maggior affluenza turistica.

L'immobile e l'area esterna vedi planimetria allegata al presente bando sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale – costituiranno parte integrante della concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

I locali oggetto della concessione potranno essere destinati esclusivamente ad esercizio pubblico con attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ristorazione.

Fanno altresì parte della concessione gli arredi già presenti nei locali, come elencati nell'inventario allegato al presente bando sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, che potranno essere utilizzati esclusivamente per i fini di cui sopra.

Il Concessionario dovrà mantenere annualmente aggiornato il predetto inventario dei beni e delle attrezzature che vengono ceduti in comodato d'uso e che sarà allegato al verbale di consegna.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di far eseguire in qualsiasi momento verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il buono stato di manutenzione dei beni mobili e immobili facenti parte della concessione.

In caso di rilievi negativi l'Amministrazione potrà effettuare la contestazione al concessionario indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando un termine per provvedervi.

Il pubblico esercizio dovrà seguire le norme di apertura al pubblico nazionali o regolamentari.

E' facoltà della gestione anticipare l'orario di apertura e posticipare quello di chiusura secondo le condizioni stagionali, in base alle vigenti disposizioni di Legge o regolamentari che regolano gli orari degli esercizi pubblici.

La Struttura data in concessione deve rimanere aperte almeno otto mesi l'anno, comunque non potrà effettuare chiusure nel periodo maggio-settembre.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché il subappalto a terzi dei locali, degli arredi e delle attrezzature.

Il corrispettivo minimo richiesto per la concessione del servizio in argomento e posto a base di gara è quantificato in € 2.500 (euro duemilaciquecento/00), all'anno.

L'offerta economica, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore a detto importo.

A partire dal 2° anno il corrispettivo, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 100%.

Il canone dovuto dovrà essere corrisposto trimestralmente mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale del Comune di Quarna Sopra entro la prima decade del trimestre in corso.

Il presente bando è disposto ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.. Pertanto, salvo quanto disposto dal citato articolo, la presente procedura non è soggetta alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., salvo gli articoli espressamente richiamati nel presente bando di gara.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE:

La durata della concessione è di anni 3 (tre) eventualmente rinnovata al medesimo gestore qualora lo stesso si sia attenuto a quanto disciplinato nel presente bando di gara e comunque previo atto deliberativo di conferma.

La decorrenza della concessione ha inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

4. SOGGETTI AMMESSI:

La partecipazione alla gara è aperta a tutti i liberi cittadini ed alle imprese in possesso dei requisiti di carattere generale per contrattare con la pubblica amministrazione. Nel caso di offerta presentata da un libero cittadino, lo stesso, in caso di aggiudicazione della gara, sarà tenuto a costituire un'impresa nel minor tempo possibile al fine di consentire la sottoscrizione del contratto.

Sono ammesse imprese riunite (RTI) ai sensi della normativa vigente. I requisiti richiesti dovranno essere posseduti da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento temporaneo, pena l'esclusione di tutto il raggruppamento e quindi anche dei componenti eventualmente in possesso dei prescritti requisiti.

Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non potranno presentare offerta singolarmente.

5. CAUZIONE PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE:

Il soggetto concorrente dovrà costituire cauzione provvisoria di € 150 pari al 2% dell'importo complessivo posto a base d'asta (€ 2500 x 3=7500), sotto forma di cauzione o di fidejussione.

La prestazione di cauzione provvisoria di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione verrà effettuata sull'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

7. SOPRALLUOGO E RICHIESTA DI CHIARIMENTI:

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti e/o copie del bando e degli allegati presso la sede del Comune di Quarna Sopra in Piazza XXIV Maggio n°5 tel. 0323.826115 – fax. 0323.826391.

La richiesta di sopralluogo obbligatorio dovrà essere concordata previo appuntamento.

La richiesta verrà girata al funzionario incaricato. Le richieste di chiarimenti e di sopralluogo devono comunque pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del quarto giorno precedente a quello della scadenza del bando.

Ai sensi della legge n. 675/96 i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Ente per finalità connesse al presente procedimento.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Ogni partecipante può presentare una sola domanda. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune, sito in Piazza XXIV Maggio n°5 – Quarna Sopra, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno.....**, a mezzo raccomandata (postale o a mano) entro il termine perentorio sopra indicato, non fa fede il timbro postale accettante, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato ai lembi di chiusura che dovrà riportare in modo visibile, oltre all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura

OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL' AREA SPORTIVA RICREATIVA DENOMINATA "ALPE CAMPELLO" DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il plico dovrà contenere al suo interno:

A) Una busta n. 1 – Documentazione amministrativa in busta debitamente sigillata contenete con dicitura BUSTA 1

- Generalità complete del concorrente, codice fiscale e partita iva se posseduta
- Attestazione di avvenuta costituzione della cauzione provvisoria
- Copia del presente bando firmato su ogni facciata per conoscenza ed accettazione
- Copia della planimetria allegata al presente bando firmata per conoscenza e accettazione
- Copia dell'elenco arredi allegata al presente bando firmata per conoscenza e accettazione

B) una busta n. 2 – Offerta economica in busta debitamente sigillata, con dicitura Busta 2.

- Offerta, sottoscritta dal titolare presentatore dell'offerta, con l'indicazione in cifre ed in lettere, dell'offerta economica indicante il canone complessivo che il concorrente si impegna a versare annualmente al Comune (primo anno base d'asta 2.500 euro)

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

Le offerte congiunte, a **pena di esclusione**, devono essere sottoscritte come segue:

- per RTI già costituito: dal legale rappresentante del mandatario (capogruppo), che esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- per RTI costituendo: dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno il RTI;
- per Consorzio già costituito: dal legale rappresentante del consorzio e dalle consorziate incaricate dell'esecuzione delle prestazioni;
- per Consorzi costituendi: dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno il consorzio.

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA:

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine, non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si farà luogo ad **esclusione** qualora:

- a) la presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati nel presente avviso;
- b) l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- c) accertata mancanza di requisiti obbligatori;
- d) la mancanza di uno dei documenti richiesti dal presente bando;
- e) presentazione di un'offerta economica inferiore rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

10. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E APERTURA DELLE OFFERTE:

La gara si svolgerà il **giorno xx/xx/xx** alle **ore xx** presso la sede Comunale in piazza XXIV Maggio n. 5.

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

11. PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE:

La procedura di gara è una procedura aperta ai sensi degli articoli 3 commi 37, 54 – 55, 83 e 124 del D. Lgs. n. 163/2006 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice nominata con determina del responsabile del servizio.

La gestione verrà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione verrà effettuata ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di concessione della gestione entro 30 giorni dalla verifica della documentazione di cui sopra e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, o annullare in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

In caso di offerta uguale si procede a sorteggio pubblico.

12. OBBLIGHI, ONERI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO:

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi ed oneri, nonché i seguenti divieti:

- a) il contratto di concessione autorizza l'uso dell'immobile e dell'area indicata nella planimetria allegata esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente bando;
- b) la stipulazione di contratti di utenza, la volturazione di quelli già esistenti ed il pagamento delle relative bollette, nonché tasse o canoni derivanti dall'utilizzo della struttura.
- c) l'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia del manufatto e di quelli necessari al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato; del campo sportivo, del campo delle bocce, del parchetto giochi e dell'area verde pertinenziale indicata in planimetria allegata
- d) la tenuta in ordine e manutenzione ordinaria di tutta l'area esterna di pertinenza dell'immobile indicata nella planimetria allegata;

- e) il pagamento di tutte le spese relative alla stipulazione del contratto di concessione, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune: spese di registrazione, repertorizzazione, diritti di segreteria e bollo, etc.;
- f) la consegna della cauzione definitiva al momento della stipulazione del contratto di concessione, a pena di decadenza;
- g) l'esercizio dell'attività entro e non oltre il 15° giorno dalla data di assegnazione dell'autorizzazione;
- h) sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità o danno, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune stesso e dei terzi; a tal fine il concessionario si obbliga a stipulare idonea assicurazione per danni a cose o a persone eventualmente cagionati, nonché la copertura per la RCvT per fatto causato direttamente in dipendenza dell'attività esercitata e la sottoscrizione della polizza antincendio;
- i) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è vincolata all'immobile individuato dal Comune e non può essere quindi trasferita altrove, salvo autorizzazione del Comune stesso;
- l) è fatto divieto al concessionario di cedere la concessione in "subappalto" a terzi, sia "totale" che "parziale", così come la cessione del relativo contratto di concessione;
- m) l'espletamento dell'attività deve essere svolta nel rispetto delle norme relative agli ambienti di lavoro, sanitarie e di sicurezza del lavoro.
- n) campo sportivo: il conduttore dovrà assicurare libero ed incondizionato accesso alla struttura del campo ai residenti di Quarna Sopra e Quarna Sotto ed alle associazioni di Quarna Sopra e Quarna Sotto per lo svolgimento di partite amatoriali, allenamenti, giochi, ricreazione ecc.ecc.. Qualora le attività suddette si svolgano con l'utilizzo dell'illuminazione artificiale e/o degli spogliatoi dovrà essere corrisposta una tariffa forfettaria comprendente il rimborso delle spese vive di energia elettrica, acqua, metano e pulizia degli spogliatoi.
L'utilizzo delle strutture da parte di altre associazioni, gruppi, ecc, avverrà alle condizioni che stabilirà il conduttore e che dovranno essere rese note al pubblico con apposito avviso.
L'organizzazione di tornei o manifestazioni dovranno preventivamente essere comunicati all'Amministrazione comunale entro un termine non inferiore a 15 giorni.

Al momento della scadenza del contratto di concessione, qualora la stessa non sia rinnovata, i locali dovranno essere ritornati nello stato di decoro e pulizia in cui si trovavano al momento della stipula del contratto di concessione; gli arredi in esso contenuti dovranno essere conformi a quanto descritto nell'inventario allegato al presente bando, e ad eventuali successive sue integrazioni, e sottoposti alla sola usura dovuta al loro corretto uso.

13. CAUZIONE DEFINITIVA E INVESTIMENTI FATTI DAL CONCESSIONARIO:

A garanzia e copertura di eventuali danni arrecati dal concessionario all'immobile, agli arredi e alle attrezzature cedute in uso attraverso la concessione – anche se questi derivassero dal mancato ripristino di eventuali modificazioni, sia concordate che arbitrarie il concessionario all'atto della stipula del contratto di concessione dovrà provvedere, a titolo di cauzione, al deposito di euro 4.000 (quattromila/00), a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa, per tutta la durata del contratto di concessione.

Su istanza di parte, e con parere concorde dell'Amministrazione, sarà possibile ridurre o annullare tale cauzione, anche secondo le modalità descritte nel seguito.

Premesso che: tutti gli eventuali investimenti che il concessionario intende effettuare per migliorare la struttura, la sua funzionalità o la possibilità di attivare servizi attualmente non erogabili, devono preventivamente essere autorizzati e concordati con l'Amministrazione comunale per quanto concerne tempistica, tipologia, genere, quantità e prezzi, e il loro finanziamento rimane comunque a totale carico del concessionario.

In caso di investimenti effettuati sin dai primi mesi di concessione direttamente dal concessionario, secondo le modalità sopra descritte, la fideiussione, trascorso il primo anno di concessione, potrà essere ridotta di un importo massimo pari all'investimento effettuato (a questo scopo si farà riferimento al valore riportato sulle fatture dei beni oggetti dell'investimento); in caso l'investimento superi l'importo della fideiussione, e a partire dal secondo anno di concessione, la fideiussione potrà anche essere restituita.

Tale deposito (fideiussione), o il suo residuo, potrà essere restituito solamente ad avvenuto controllo da parte dell'Amministrazione Comunale che lo stato dell'immobile trovasi in perfette condizioni e, comunque, non prima di un anno dalla cessazione della gestione. Qualora si rilevassero danni imputabili al gestore, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa

con escussione diretta sulla cauzione prestata.

La cauzione definitiva dovrà essere presentata prima della stipulazione del contratto di concessione.

14. RESPONSABILITA' E RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE – DECADENZA E REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA:

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di concessione, nei seguenti casi:

1. uso improprio, o diverso da quello previsto nel contratto di concessione.
2. grave e ripetuta inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi assunti verso l'Amministrazione o violazione delle disposizioni di legge o regolamenti dettati in materia;
3. cessione a terzi del contratto di concessione e dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, nonché dei relativi diritti ed obblighi previsti nel precedente punto 12;
4. contestato contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del concessionario o di personale appartenente al suo staff;
5. frode del gestore;
6. ogni altra inadempienza qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione del contratto di concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;
7. il mancato pagamento del corrispettivo trimestrale nei termini specificati al punto 2, secondo le previsioni di cui al codice civile in materia di concessioni.

L'intenzione di avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata sarà preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/1990, con la quale verrà assegnato un termine di 15 giorni all'interessato affinché lo stesso possa presentare propri scritti difensivi, memorie, o la richiesta di audizione.

L'Amministrazione Comunale, in caso di inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi, potrà valutare, in relazione all'entità della violazione commessa, di procedere preventivamente alla contestazione dell'addebito, assegnando un termine per adempiere agli obblighi contrattuali violati prima di procedere alla risoluzione.

15. RECESSO ANTICIPATO DAL CONTRATTO DI CONCESSIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO:

Qualora il concessionario intenda recedere dal contratto di concessione anticipatamente rispetto alla scadenza originaria, o a quella derivante dall'intervenuto rinnovo, per propria scelta o per causa di forza maggiore, dovrà darne comunque comunicazione scritta al Comune con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

16. TRATTAMENTO DATI PERSONALI:

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della Legge 675/96; la presentazione della domanda da parte dei concorrenti implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90.

Del presente Bando, sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet istituzionale del comune www.comune.quarnasopra.vb.it, e sull'Albo Pretorio del Comune, per almeno giorni 15 antecedenti lo svolgimento dell'asta, inviato ai Comuni del territorio per la pubblicazione e dare adeguata e ampia pubblicità anche sugli organi di stampa locale.

Copia del presente Bando, e di tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto della concessione in gestione, sono in pubblica visione presso l'Ufficio Comunale, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni nei seguenti orari:

lun. – ven. : 11.00 – 12.00 escluso il martedì

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Nella Veca.

18. ACCESSO AGLI ATTI:

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

19. FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI:

Per ogni controversia sorta in dipendenza dell'applicazione del presente bando, la competenza è del foro di Verbania.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente bando si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

20. ALLEGATI AL BANDO:

- Allegato **A**: "*Planimetrie*";
- Allegato **B**: "*Elenco arredi*"
-

Il Responsabile del Procedimento
Il Segretario Comunale
Nella Veca

