



COMUNE DI BRENTINO BELLUNO

Provincia di Verona

BANDO DI GARA – NORME E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE "EX CASELLO TURNARIO" SITO IN FRAZ. BRENTINO (PERIODO 2021 - 2024)

Il Comune di Brentino Belluno,

RENDE NOTO

che, in esecuzione della delibera di Giunta comunale n° 25 del 23.04.2021, e alla determinazione n. del .06.2021 dell'Area Tecnica, il giorno **VENTICINQUE** del mese di **GIUGNO 2021** presso la sede del Comune di Brentino Belluno, Piazza z. Gelmetti, 1 alle ore **10.00**, si procederà in seduta pubblica alla gara per l'assegnazione in concessione dell'immobile "Ex Casello Turnario" di Brentino, con durata di **3 (TRE) annualità**.

OGGETTO DEL BANDO

L'affitto dell'edificio, denominato "Ex Casello Turnario" del Comune di Brentino Belluno che presenta le seguenti caratteristiche catastali:

FOGLIO	MAPPALE
24	C.F. mappale n. 141 sub. 1 C.T. mappale n. 77;

DURATA E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE CONTRATTO

- 1) La durata della concessione è stabilita in **3 (TRE) annualità** incluse nel periodo che inizia con la stipula del contratto, e terminerà il 31.12.2024 compreso.
- 2) Base economica di riferimento **€ 1.200,00** annui (non sono ammesse offerte a ribasso).
- 3) Per ogni e qualsiasi arredo dei fabbricati e manufatti dati in concessione, ogni adeguamento, miglioria, certificazione o abilitazione non presente allo stato di fatto e di diritto attuale dovrà provvedere il concessionario a sua cura e spese, previo benestare della proprietà e delle autorità competenti;

4) L'offerente dovrà tenere conto in sede di presentazione dell'offerta del potenziale afflusso di turisti nelle aree oggetto della concessione.

NORME PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

A) Associazioni, Ditte Individuali; Cooperative, Imprese o Raggruppamenti temporanei di impresa.

Non saranno accettate offerte da parte di affidatari che presentino delle pendenze economiche, di gestione non corretta, giudiziarie o contenziosi extragiudiziari non definiti con il Comune di Brentino Belluno.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire la documentazione e l'offerta presso l'Ufficio Protocollo del Municipio di Brentino Belluno (P.zza Z Gelmetti, 1 12 - 37020 Brentino Belluno) entro **le ore 12:00 del giorno 24.06.2021 (termine perentorio)** a mezzo del servizio postale, corriere privato, o raccomandata a mano. Non saranno accettate offerte telematiche o tardive.

Farà fede la data e l'ora di protocollo presso il comune.

I partecipanti alla gara dovranno inserire tutta la documentazione occorrente in un plico sigillato e controfirmato su tutti i lati di chiusura, indicando il mittente e la seguente dicitura da apporsi all'esterno dell'involucro: **"PARTECIPAZIONE AL BANDO PER LA CONCESSIONE DELL'EX CASELLO TURNARIO"**.

L'espletamento della gara con l'apertura delle offerte avverrà in data **25.06.2021 alle ore 10:00** in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare del Municipio, situata in Brentino Belluno - P.zza Z. Gelmetti, 1 - 37020 Brentino Belluno.

DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO A PENA DI ESCLUSIONE:

1. Una dichiarazione unica (modulo allegato A) redatta in carta semplice, **siglata in ogni pagina** e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, ai sensi degli artt. 21, 38 e 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il partecipante attesta:

- di conoscere o di aver appreso le caratteristiche e l'ubicazione dell'edificio **EX CASELLO TURNARIO**, con particolare riferimento al territorio, alla morfologia dell'abitato di Brentino, della consistenza dell'indotto turistico stagionale della zona di Brentino;
- di aver preso visione presso gli uffici comunali delle cartografie, foto aeree dei luoghi, nonché di aver valutato tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla presentazione dell'offerta e sul prezzo offerto per la concessione dell'ex casello turnario;
- di essere consapevole che ogni errore, mancata ed inesatta valutazione di calcolo, in cui possa essere incorso nelle valutazioni di cui sopra, non esimerà dal rispetto degli impegni assunti;
- di essere in possesso di una struttura organizzativa adeguata alla buona gestione delle attività oggetto di gara;
- di voler improntare l'attività ai principi della qualità, della professionalità e della correttezza;

- l'insussistenza dalle cause di esclusione dalle procedure di affidamento e di stipulazione dei contratti pubblici previsti dall'art. 80 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50. Tale insussistenza deve essere dichiarata dal legale rappresentate e qualunque soggetto fornito di poteri di rappresentanza o amministrazione dell'impresa;
- regolarità contributiva e regolarità fiscale;

2. una busta chiusa contenente l'offerta economica sottoscritta (modulo allegato B), redatta in carta da bollo, espressa in aumento sulla base d'asta pari al canone annuo di concessione di **euro 1.200,00** così in cifre come in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta. Tale **busta chiusa dell'offerta** dovrà essere contenuta nel piego principale, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione dalla gara, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti;

3. una busta chiusa contenente l'offerta tecnica sottoscritta (modulo allegato C);

4. attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato presso l'ufficio tecnico del Comune di Brentino Belluno (**modulo allegato D**);

5. a completamento dell'offerta andrà allegato:

- **per richiedente individuale**

- copia della carta d'identità;
- Al momento dell'eventuale stipula del contratto verrà altresì richiesta la visura camerale dell'impresa.

- **per le cooperative:**

- copia carta d'identità del legale rappresentante;
- visura camerale dell'impresa;
- atto costitutivo ed elenco soci (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale e partita IVA).

- **per consorzi o associazioni già costituiti:**

- copia carta d'identità del capofila;
- visura camerale delle imprese, consorzi e dei soggetti associati;
- allegare elenco associati (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale e partita IVA);
- copia dell'atto costitutivo dell'associazione e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

- **per consorzi o associazioni d'impresa non ancora costituiti:**

- copia delle carte d'identità dei soggetti che dichiarano di costituire il consorzio o l'associazione temporanea (tutti soggetti dovranno sottoscrivere tutti i documenti del bando);
- visura camerale del consorzio o delle imprese in associazione.

L'Ente non assume responsabilità per lo smarrimento di offerte a causa di inesatte indicazioni del recapito o di disguidi postali. Le offerte presentate in difformità a quanto sopra non saranno considerate valide.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo all'aggiudicatario un **massimo 100 punti** sommati come segue:

Prezzo	Max Punti 30
--------	--------------

Offerta Tecnica	Max Punti 70
Totale	Max Punti 100

OFFERTA ECONOMICA: massimo 30 punti attribuiti a scaglioni di 1 punto per ogni 50 euro offerti in più rispetto all'importo a base d'asta, fino ad un massimo di **30 punti** ovvero un rialzo di euro **1.500,00** o superiore.

OFFERTA TECNICA: massimo 70 punti

- A) ESPERIENZA NEL SETTORE TURISTICO:** Dimostrare di aver operato in un ambito di promozione turistica del territorio per almeno 3 anni: **(punti 5);**
- B) COLLABORAZIONE CON GLI EVENTI E LE ASSOCIAZIONI DEL TERRITORIO:** Impegno nel collaborare gratuitamente, anche mettendo a disposizione la struttura oggetto del bando, con gli eventi (quali ad esempio la manifestazione Corteggiando in Valdadige) e le associazioni del territorio comunale per un minimo di 3 giornate all'anno **(punti 5)**, 1 punto per ogni giornata aggiuntiva **(fino ad un massimo di ulteriori 3 punti);**
- C) COLLABORAZIONE CON LE SCUOLE:** Impegno nel collaborare gratuitamente, anche mettendo a disposizione la struttura oggetto del bando ed una guida per escursioni sul territorio con le scuole un minimo di 2 giornate all'anno **(punti 5);**
- D) CAPACITA' DI OFFRIRE UN SERVIZIO DI GUIDE NEL CANYONING DEL VAJO DELL'ORSA**
- Attività di Noleggio Mute e messa a disposizione di un servizio docce per singoli o gruppi (tale servizio dovrà essere facilmente prenotabile e disponibile con un servizio orario reso pubblico) **(5 punti);**
 - Messa a disposizione di guide esperte (della propria società oppure attraverso accordi esterni), a richiesta di singoli o gruppi, per praticare il Vajo dell'Orsa, Falesie o Trekking **(7 punti);**
- E) APERTURA DELLA STRUTTURA AL PUBBLICO:** Impegno nel tenere aperta la struttura al pubblico, in modo continuativo con presenza di personale, nel periodo dal 1 Maggio al 30 Ottobre di ogni anno. L'impresa, in caso di impegno nel tenere aperta la struttura al pubblico, dovrà operare con funzioni di **Info Point Comunale a titolo gratuito per il Comune di Brentino Belluno** e potrà comunque anche operare come attività commerciale attraverso la vendita ai turisti di oggettistica, servizi o altro.
- Apertura della struttura al pubblico per almeno 10 ore settimanali: **30 punti**
 - Per ogni ora aggiuntiva di apertura: 1 punto per ogni ora **(fino ad un massimo di ulteriori 10 punti)**

APERTURA DELLA STRUTTURA AL PUBBLICO: Impegno nel tenere aperta la struttura al pubblico, in modo continuativo con presenza di personale, nel periodo dal 1 Maggio al 30 Ottobre di ogni anno. L'impresa, in caso di impegno nel tenere aperta la struttura al pubblico, dovrà operare con funzioni di **Info Point Comunale a titolo gratuito per il Comune di Brentino Belluno** e potrà

Il punteggio ottenuto con l'**offerta economica** verrà sommato a quello **tecnico**. Di seguito verrà stilata una graduatoria da parte della commissione di gara.

A parità di posizione in graduatoria verrà privilegiato il concorrente più giovane o l'impresa o l'associazione in cui sarà presente il più giovane di età. In ulteriori ed imprevedibili casi di parità si procederà per estrazione a sorte.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presentazione di più offerte dello stesso bando di gara e i concorrenti possono partecipare ad un solo bando pubblicato dal Comune di Brentino Belluno per il triennio 2021-2024.

Ogni partecipante dunque potrà concorrere singolarmente o collettivamente a presentare una sola offerta nello stesso bando, pena il mancato accoglimento delle offerte presentate, in termini cronologici, a seguito della prima esibita al protocollo (numero di protocollo).

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnarlo seguendo l'ordine decrescente della graduatoria, o di indire una nuova gara.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 120 giorni dall'aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce conclusione del contratto; questo sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione per l'immobile **"Ex Casello Turnario"** annuo è determinato in 1.200,00 Euro annui oltre l'eventuale somma di rilancio presentata in fase di offerta economica. Il rilancio massimo consentito è pari a 1.500,00 Euro annui e quindi il canone annuo massimo è pari a 2.700,00 Euro.

CONCESSIONE - CONTRATTO

Entro 90 giorni dall'approvazione del verbale di gara, verrà sottoscritto apposito contratto riguardante l'utilizzo degli immobili oggetto di concessione, ovvero terreno e fabbricati.

Non sarà sottoscritto il contratto con affidatari che presentino delle pendenze economiche, di gestione non corretta, giudiziarie o contenziosi extragiudiziari non definiti con il Comune di Brentino Belluno derivanti da precedenti contratti di gestione delle malghe.

Tale contratto andrà sottoscritto unitamente al capitolato di concessione, con l'eventuale assistenza obbligatoria della organizzazione sindacale di appartenenza del concessionario, ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Ove, nel termine, previsto l'aggiudicatario non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Ente Concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere, oltre a trattenere la cauzione provvisoria, all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Il contratto conterrà l'espressa rinuncia dell'aggiudicatario ad ogni indennizzo per l'arredamento o quant'altro sia legato alla concessione, nel senso che, alle scadenze stagionali ed alla scadenza definitiva della concessione, l'aggiudicatario dovrà lasciare completamente libero quanto avuto in concessione, consegnando le chiavi al responsabile dell'Ente proprietario.

E' fatto divieto del tacito rinnovo, nonché del subappalto.

DEPOSITO CAUZIONALE (A GARANZIA DEL CONTRATTO)

A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, il concessionario dovrà produrre prima della stipula del contratto una cauzione per un ammontare pari la 20% del canone di concessione annuo offerto, sotto forma di versamento presso la tesoreria dell'Ente o di fidejussione bancaria / assicurativa, riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario, che dovrà espressamente prevedere: la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente proprietario e la durata pari a quella della concessione maggiorata del lasso di tempo necessario al completamento delle operazioni di riconsegna dell'immobile.

La cauzione sarà restituita soltanto alla scadenza della concessione, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

La proprietà potrà attingere al deposito cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del concessionario, qualora vengano addebitate sanzioni che non saranno immediatamente pagate dal concessionario.

RESPONSABILITÀ

Il concessionario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicurativa ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti.

E' pure a carico del concessionario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente proprietario, con vincolo a favore di questo.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui importi di massimale non potranno essere inferiori rispettivamente a € 500.000,00 e € 300.000,00, dovranno essere consegnate all'Ente proprietario in sede di sottoscrizione del contratto; analogamente dicasi per le quietanze di pagamento del premio annuale.

STIPULA E SPESE CONTRATTUALI

Al momento della stipula contrattuale il concessionario potrà farsi assistere da un rappresentante delle organizzazioni sindacali di categoria da egli indicato.

L'atto di concessione-contratto sarà redatto in forma di scrittura privata registrabile in caso d'uso.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la registrazione della concessione-contratto saranno a carico di colui che necessita della registrazione.

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

Il sottoscritto ai sensi del Codice della Privacy, D.Lgs 30.06.2003, n. 196 come modificato con il D.Lgs 10 Agosto 2018 recante: *“Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679”*, dichiara di essere informato e di dare il consenso per quanto sotto in elenco:

1. i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'immobile per finalità inerenti la gestione del servizio;
2. il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
3. i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni;
4. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

5. il titolare del trattamento è il Comune di Brentino Belluno, nella persona del Sindaco/Presidente pro-tempore, quale legale rappresentante.

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili.

Tutti coloro che hanno interesse diretto possono assistere all'apertura delle offerte.

Il bando di gara dovrà essere pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Brentino Belluno.

Il Comune di Brentino Belluno ai sensi dell'art. 6bis del Codice dell'Amministrazione Digitale recante l'Indice nazionale dei domicili digitali delle imprese e dei professionisti, **utilizzerà in via preferenziale la Posta Elettronica Certificata** con indirizzo comune.brentinobelluno@pec.it per inviare e ricevere comunicazione relative alla gara di assegnazione dell'immobile "Ex Casello Turnario". Farà eccezione il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa che dovrà pervenire cartacea al protocollo dell'Ente entro la data stabilita.

Per tutte le informazioni o chiarimenti relativi al bando pubblico si invita a rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Brentino Belluno - tel. 045/6234062 - il lunedì/martedì/mercoledì/giovedì/venerdì (orario 9.00 - 12.30);

Brentino Belluno li

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Tecnica
F.to Geom. Marangoni Cesare