

AMMINISTRAZIONE SEPARATA DELL'ANTICA UNIVERSITA' AGRARIA DI ROCCA SANTA MARIA
COMUNE DI ROCCA SANTA MARIA (TE)

Pec: asbucroccasm@pec.it

Mail: asbuc.roccasantamaria@gmail.com

BANDO PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CAMPEGGIO" IN LOC. CEPPO NEL COMUNE DI ROCCA SANTA MARIA.

Il Presidente

In esecuzione della deliberazione di Comitato n.32 del 05/12/2020

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Separata dell'antica Università Agraria di Rocca Santa Maria indice procedura aperta per la concessione del servizio di gestione della struttura turistico-recettiva denominata "Campeggio", sita in Località Ceppo Comune di Rocca Santa Maria.

L'incanto avverrà in pubblica seduta presso la sede dell'ente in frazione Imposte snc Comune di Rocca Santa Maria (TE) il giorno 26 GENNAIO 2021.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Affidamento della concessione del servizio di gestione della struttura turistico-recettiva sita in loc. Ceppo nel Comune di Rocca Santa Maria denominata "Campeggio", distinta nel Catasto terreni al Fg. 9 p.lle 38 et 39, alla quota di circa m 1300 s.l.m..

Il campeggio risulta essere fornito di rete elettrica, idrica, fognaria, dotato di servizi igienici, così come meglio dettagliato negli elaborati tecnici costituiti da:

- Planimetria Generale;
- Fabbricato A (Cucina, Bar, Ristorante e servizi);
- Fabbricato B (Portineria d'accesso);

Tutti gli elaborati sono resi disponibili presso la segreteria dell'Amministrazione Separata.

La dotazione ricettiva, oltre che dai fabbricati identificati alle lettere A e B, è costituita da n. 28 piazzole per tende, da n. 24 piazzole attrezzate per roulotte, caravan o camper, area attrezzata per giochi e sport;

La dotazione dell'arredo e delle attrezzature del campeggio comprende anche le attrezzature basilari per l'utilizzo della cucina.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 15 (quindici), a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto che dovrà essere perfezionato entro 30 gg dall'aggiudicazione, pena l'annullamento della stessa.

E' espressamente escluso il rinnovo e la proroga tacita del contratto.

IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo complessivo a base di gara riferito alle 15 annualità viene determinato come di seguito:

- prima annualità Euro 5.000,00;
- seconda annualità Euro 5.000,00;
- terza annualità Euro 5.200,00;
- quarta annualità Euro 5.400,00;
- quinta annualità Euro 5.600,00;
- sesta annualità Euro 5.800,00;
- settima annualità Euro 6.000,00;
- ottava annualità Euro 6.200,00;
- nona annualità Euro 6.400,00;
- decima annualità Euro 6.600,00;
- Undicesima annualità Euro 6.800,00;
- dodicesima annualità Euro 7.000,00;
- tredicesima annualità Euro 7.200,00;
- quattordicesima annualità Euro 7.400,00;
- quindicesima annualità Euro 7.600,00;

Il totale complessivo da porre a base d'asta è quindi pari ad Euro 93.200,00 (novantatremiladuecento/00).

I canoni annuali sono soggetti alla rivalutazione calcolata dall'ISTAT (art. 175, comma 6 D lgs 50/2016).

I canoni di concessione dovranno essere versati con la seguente modalità:

-Prima annualità: all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione;

-Per le successive annualità: in via anticipata entro e non oltre il 15 Gennaio di ogni anno.

Il valore di rialzo inerente l'offerta economica presentata dovrà essere liquidato congiuntamente al canone relativo alla prima annualità.

Il mancato versamento dei canoni nei termini fissati, decorsi 10 giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del contratto di concessione.

Il concessionario è obbligato entro quindici giorni dalla revoca della concessione a rilasciare la struttura nelle condizioni in cui gli è stata consegnata.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla gara:

- i soggetti individuati di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, imprese individuali o associate, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei d'impresa ed associazioni iscritte alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto dell'appalto;
- i soggetti di cui al punto precedente dovranno trovarsi in assenza delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- i soggetti che dimostrino di aver gestito strutture turistico-recettive per una durata di almeno anni 4 (per società o raggruppamenti costituendi o costituite da meno di tre anni, tale requisito dovrà valere per almeno un membro della compagine sociale).
- I soggetti che non hanno in corso contestazioni con l'Amministrazione Separata per altri contratti del genere o di altra specie;

SISTEMA DI GARA

La gestione del Campeggio sarà assegnata al richiedente che abbia presentato "il prezzo più alto" con offerta economica indicata in cifre e lettere.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che ha offerto il prezzo più alto.

Verranno accettate esclusivamente offerte economiche a rialzo sul prezzo fissato a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione.

Nel caso di offerte con uguale rialzo, l'aggiudicatario sarà individuato direttamente tramite pubblico sorteggio.

Il migliore offerente verrà così individuato, fatta salva l'idoneità della documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.

ESCLUSIONI DALLA GARA

Non saranno ammesse alla gara le domande che risultino incomplete o irregolari in relazione a qualcuno degli elementi richiesti, pervenute fuori dai termini previsti o presentate con difformità palesi in riferimento al bando.

NB: La mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti costituisce motivo di esclusione dalla gara.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le ditte interessate dovranno far pervenire a mezzo di POSTA RACCOMANDATA, non più tardi delle ore 15:00 del 21/01/2021 un plico, CONTENENTE LE DOCUMENTAZIONI DI CUI AGLI ALLEGATI 1 E 2, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente ed indirizzato all'Amministrazione Separata dell'Antica Università agraria di Rocca Santa Maria, con sede in frazione Imposte, Comune di Rocca Santa Maria (TE), Cap 64010, con la seguente dicitura: ASTA del 26/01/2020 ore 9:00 PER CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CAMPEGGIO" SITA IN LOC. CEPPO DI ROCCA SANTA MARIA.

CAUZIONE E GARANZIE

La cauzione provvisoria infruttifera, pari al 2% dell'importo a base di gara, stimata in Euro 1.864,00 (milleottocentosessantaquattro/00), verrà costituita a garanzia della proposta contrattuale conferita.

La cauzione definitiva infruttifera è fissata al 10% del prezzo di aggiudicazione per un importo pari ad Euro 9.320,00 (novemilatrecentoventi/00) oltre la medesima percentuale sul rialzo d'asta presentato;

Oltre che tramite versamento in contanti presso la Tesoreria dell'Ente potrà essere costituita apposita polizza fidejussoria bancaria oppure rilasciata da primario istituto di assicurazione.

OBBLIGHI DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario, per l'intero periodo di durata della gestione, sarà obbligato ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria del campeggio delle pertinenze ed aree esterne del fabbricato, di tutti i beni immobili e di quelli mobili di cui lo stesso verrà dotato.

In particolare, per i beni mobili, sarà possibile la loro sostituzione, con oneri a carico del Gestore, nell'eventualità non risultassero riparabili ovvero non più conformi alle norme d'uso.

Il Concessionario sarà comunque obbligato ad effettuare un costante monitoraggio per verificare lo stato del campeggio e delle sue pertinenze, verifica che dovrà comprendere gli elementi strutturali, quelli murari, le finiture e gli infissi, gli impianti, le attrezzature, le aree ed i servizi esterni e ogni altro bene annesso alla struttura.

Qualora il Concessionario nel corso della gestione, oltre agli interventi precedentemente descritti, ritenesse opportuno o necessario eseguire interventi di ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica finalizzati all'aumento e al miglioramento dell'offerta di servizi, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dall'Amministrazione Separata.

Qualsiasi opera inerente la manutenzione ordinaria, straordinaria o di ampliamento e miglioria della struttura, deve essere in ogni caso preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Separata, che ha la possibilità di defalcarla dal canone concessorio a suo insindacabile giudizio;

Qualunque sia la consistenza degli interventi proposti, gli stessi non potranno comportare un prolungamento della durata della concessione.

Il Concessionario dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire i lavori.

Tutte le opere di ampliamento o miglioria, autorizzate dall'Amministrazione Separata e realizzate dal Concessionario, effettuate durante il periodo di concessione, rientreranno nel patrimonio dell'Amministrazione Separata senza che il concessionario abbia nulla a pretendere, anche nel caso della rescissione anticipata del contratto di concessione.

Il concessionario, per l'intera durata contrattuale, sarà inoltre obbligato a:

- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;

- stipulare apposite polizze assicurative che tengano indenni L'Amministrazione Concedente da danni verso terzi derivanti dalla gestione, con massimale unico minimo non inferiore a € 500.000,00;

- garantire la custodia, la cura e la conservazione del locale in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura (compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili), nonché dell'area esterna di pertinenza e del percorso pedonale di accesso al locale, nonché provvedendo alla raccolta differenziata;

- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il locale (radio, telefono, ecc..), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché per chiamate degli utenti verso l'esterno;

- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso compreso defibrillatore semiautomatico esterno (DAE);

- provvedere agli adempimenti di cui alla L.R. 75/1995, in tema di pubblicità e comunicazione dei prezzi e delle caratteristiche del locale;

- dare adeguate informazioni a turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio contiguo e sulla sentieristica locale, responsabilizzandoli, nel contempo, in merito ad eventuali rischi e alle condizioni di allenamento richieste;

- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per lo svolgimento dell'attività.

- dotarsi di tutte le autorizzazioni con eventuali aggiornamenti previsti per la somministrazione di alimenti;

- garantire una apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile e di almeno 180 giorni annui, anche non consecutivi, salvo condizioni meteorologiche avverse;

- volturare o attivare in caso di assenza a proprio nome tutte le utenze del campeggio: elettricità, telefono ed acqua potabile;

- provvedere alla SCIA per inizio attività e per la sicurezza antiincendio come titolare dell'attività e mantenere in efficienza i presidi antiincendio previsti.

- garantire la disponibilità, in caso di necessità di personale dipendente, ad assumere Utenti Frazionisti dell'Amministrazione Separata di Rocca santa Maria in base alle proprie esigenze specifiche di lavoro.

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il gestore non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni concessi in uso.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

Eventuali variazioni in merito alle persone delegate per la gestione e incaricate per le attività di conduzione dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione.

SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso del locale è vincolata all'esercizio della gestione dello stesso, che non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore.

REVOCA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI RECESSO

E' facoltà dell'Ente concedente revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.

CONDIZIONI DELLA STRUTTURA

Il Campeggio sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il concessionario è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Successivamente alla stipula del contratto nelle forme e modalità individuate più sopra, avrà luogo formale ed effettiva consegna della struttura, completa delle sue pertinenze. Di tale consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del contratto il campeggio dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione Separata libero e sgombero di cose, senza che al concessionario sia dovuto alcun indennizzo e compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione, ripreso possesso del bene, sia alla fine della concessione che in caso di rescissione anticipata del contratto, ha facoltà di sostituire le serrature delle porte di accesso alla struttura.

PUBBLICAZIONI

Il presente avviso è pubblicato:

- Albo Pretorio on-line del Comune di Rocca Santa Maria, Teramo, Valle Castellana, Torricella Sicura, Ascoli Piceno;

Il bando verrà affisso in forma cartacea presso varie attività commerciali della zona.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 i dati forniti dai concorrenti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale hanno presentato la documentazione; il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico; il conferimento dei dati è obbligatorio per dare corso alla procedura di gara; il titolare del trattamento è L'Amministrazione Separata di Rocca Santa Maria; il responsabile del trattamento è il Dott. Valerio Ferro Segretario dell'Ente.

SOPRALLUOGHI E DOCUMENTAZIONI

Per prendere visione della documentazione inerente il bando o effettuare un sopralluogo sulla struttura è possibile prendere appuntamento con il Segretario dell'Ente Dott. Valerio Ferro al n. telefonico 3478568911, disponibile nei giorni di martedì e sabato dalle ore 9.00 alle ore 11.00.

IL PRESIDENTE



Sono allegati al presente avviso/bando i seguenti modelli:

allegato 1) -Dichiarazione sostitutiva;

allegato 2) -Offerta economica

MODELLO ALLEGATO 1

DITTA _____

SEDE _____

P.IVA _____

Spett.le AMMINISTRAZIONE SEPARATA
DELL'ANTICA UNIVERSITA' AGRARIA
DI ROCCA SANTA MARIA
Frazione Imposte
64010 Rocca Santa Maria (TE)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPAZIONE ALLA GARA DEL GIORNO 26/01/2021 ORE 9:00
RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CAMPEGGIO" SITA
IN LOC. CEPPO;

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

Residente a _____ Via/Piazza _____ nr. _____

Codice fiscale _____ (se l'offerente non è persona fisica aggiungere:

con la qualità di _____ della _____ con sede in Via/Piazza
_____ nr. _____ codice fiscale/P.I. _____),

consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'articolo 76 del D.P.R.
445/2000 per dichiarazioni false e mendaci:

D I C H I A R A ai sensi degli art. 46 et 47 del D.P.R. 445/2000

- di voler partecipare alla gara per l'affidamento della gestione struttura "Campeggio" sita in loc.
Ceppo;

- di aver effettuato specifico sopralluogo dei locali oggetto del presente bando e di conoscere ed
accettare tutte le condizioni che regolano la presente gara previste nel presente bando;

- di possedere i requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 80
del D. Lgs. 50/2016.

- essere iscritto presso il Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____

- di essere in regola con i pagamenti e gli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi,
nonché in tutti gli altri obblighi previsti dalla normativa vigente nei confronti di INPS, INAIL, ecc.;

- di rientrare tra i soggetti individuati di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016;
- trovarsi in assenza delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016
- di aver gestito strutture turistico-recettive per una durata di almeno anni 4 (per società o raggruppamenti costituendi o costituite da meno di tre anni, tale requisito dovrà valere per almeno un membro della compagine sociale);
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o che non sono in corso procedimenti per dichiarazione di tale situazione;
- di non avere in corso contestazioni con l'Amministrazione Separata per altri contratti del genere o di altra specie;
- di aver preso visione di tutte le condizioni riportate nel bando;
- di avere effettuato il sopralluogo sulla struttura e di aver preso visione delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali e particolari relative all'immobile e pertinenze.

data_____

FIRMA

(del Legale Rappresentante)

Allega:

- Offerta economica (mod. allegato 1/B)
- Cauzione provvisoria
- Fotocopia non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e delle dichiarazioni.

MODELLO ALLEGATO 2

DITTA_____

SEDE_____

P.IVA_____

Spett.le AMMINISTRAZIONE SEPARATA
DELL'ANTICA UNIVERSITA' AGRARIA
DI ROCCA SANTA MARIA
Frazione Imposte
64010 Rocca Santa Maria (TE)

Oggetto: OFFERTA ECONOMICA PER PARTECIPAZIONE ALLA GARA DEL GIORNO 26/01/2021 ORE 9:00 RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "CAMPEGGIO" SITA IN LOC. CEPPO;

Il/la sottoscritto/a nato/a a
..... il .../.../..., in qualità di (titolare/rappr.
legale/socio acc.) della Ditta con residenza/sede legale in
Prov., via, n., CAP
Codice fiscale P. IVA telefono
..... cell. Fax e-mail
..... PEC

con riferimento alla procedura ad evidenza pubblica in oggetto alla quale, come indicato nella domanda di ammissione, concorre:

___ come Ditta singola;

___ in associazione con le seguenti Ditte:

Ditta capogruppo.....

Ditte mandanti.....

Viste e accettate, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara

DICHIARA

che l'offerta in rialzo sul canone annuo minimo fissato ex lege e posto a base d'asta, è la seguente:

Euro. cifre

Euro..... lettere

rispetto alla base d'asta fissata pari ad Euro 93.200,00 (novantatremiladuecento/00)

Luogo e data_____

FIRMA

(del Legale Rappresentante)

N.B.: nel caso di partecipazione in associazione di Imprese, già costituita, la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa qualificata capogruppo in nome e per conto proprio e delle mandanti. In questo caso, tra la documentazione amministrativa, dovrà essere allegato l'originale o la copia autentica del mandato collettivo speciale irrevocabile conferito ad un'impresa del gruppo qualificata "capogruppo" ed una procura redatta in forma pubblica per il conferimento dei poteri di rappresentanza al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.