



COMUNE DI MONTEFORTINO

Provincia di Fermo

Via Roma, n. 21 – 63858 – MONTEFORTINO (FM)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Telefono: 0736-859101 | <input type="checkbox"/> Fax: 0736-850019 |
| <input type="checkbox"/> Partita IVA: 00400660445 | <input type="checkbox"/> e-mail: com.montefortino@provincia.fm.it |
| <input type="checkbox"/> PEC: comune.montefortino@pec.it | <input type="checkbox"/> web: www.comune.montefortino.it |

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "RIFUGIO RUBBIANO" SITO A MONTEFORTINO IN LOC. RUBBIANO, CON VINCOLO DI DESTINAZIONE AD USO RIFUGIO – ATTIVITA' RICETTIVA EXTRALBERGHIERA DI TIPO RURALE. – CIG: Z0D3235AB0.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 24/05/2021, esecutiva, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 3, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per il rinnovo della concessione in locazione del Rifugio Rubbiano, di proprietà del Comune di Montefortino, per lo svolgimento di attività ricettiva extra alberghiera di tipo rurale, demandando al Servizio proponente il compimento degli atti di gestione conseguenti;

VISTI gli articoli 4 e 30 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

VISTO l'articolo 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, contenente "*Indirizzo politico-amministrativo. Funzioni e Responsabilità*";

VISTI gli articoli 48, 107 e 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392, avente per oggetto "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*", e successive modifiche;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*", e successive modifiche;

VISTO lo Statuto Comunale;

IN esecuzione della propria determinazione n. ____ del _____, con la quale è stato approvato il presente avviso, con gli uniti schemi di presentazione della domanda di partecipazione alla gara e dell'offerta economica;

RENDE NOTO

CHE è indetto avviso pubblico per la concessione in gestione del Rifugio Rubbiano, sito in località Rubbiano del Comune di Montefortino. La concessione è regolata dalle seguenti disposizioni.

ARTICOLO 1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Montefortino (FM) – Via Roma, 21 -63858 Montefortino – tel 0736-859101 fax. 0736850019 email: com.montefortino@provincia.fm.it pec: comune.montefortino@pec.it

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente avviso ha per oggetto la concessione in locazione della struttura ricettiva di proprietà comunale “*Rifugio Rubbiano*”, sita nella Frazione Rubbiano (altitudine 780 m s.l.m.) del Comune di Montefortino, identificata nel catasto fabbricati al Foglio 27 - Particella n. 355, della superficie 300 mq, da destinare ad esclusiva attività ricettiva extralberghiera di tipo rurale.

ARTICOLO 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non avere a proprio carico condanne penali od altri provvedimenti che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) non essere insolventi nei confronti del Comune di Montefortino per somme di denaro dovute per tributi, canoni, fitti, indennità, corrispettivi od altro qualsiasi titolo, e per imposte tasse dovute allo Stato o ad altri Enti territoriali e non territoriali;
- c) non essere stati sottoposti alle procedure di fallimento e di concordato preventivo (per gli operatori economici che vi fossero soggetti);
- d) non avere reso nei cinque anni precedenti alla pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- e) non avere commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- f) non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'articolo 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- g) non avere contenziosi con il Comune;
- h) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, condanne a pene detentive per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- i) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, condanne per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- j) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, condanne nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- k) non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

I requisiti devono essere posseduti: in caso di società dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252; in caso di impresa individuale, dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Gli operatori economici devono altresì essere in possesso del requisito professionale dell'iscrizione presso la C.C.I.A.A. per un'attività compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della locazione, e devono indicare il numero e data d'iscrizione nel Registro delle imprese.

ARTICOLO 4 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura che viene concessa in locazione è costituita da due piani (piano terra con soppalco e piano primo) che hanno la consistenza e le caratteristiche di seguito indicate:

- **piano terra** un ampio ingresso, una cucina, un locale celle frigo, quattro servizi igienici (due per ospiti, uno per disabili e uno per il personale, un magazzino/dispensa, un montavivande, una centrale termica, un portico esterno con ingresso, un soppalco con ampia sala da pranzo;
- **primo piano**, raggiungibile da scala esterna, tre servizi igienici (due per ospiti e uno per disabili, due camere dormitorio con n. 2 posti letto cadauna, un soppalco due camere dormitorio con quattro 4 posti letto cadauna, un camino/forno a legna;

La capacità ricettiva massima della struttura è di 25 (venticinque) ospiti.

Il rifugio è dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto idrico;
- impianto di riscaldamento costituito da impianto a pellet;
- cucina alimentata a gas a mezzo GPL in bombole esterne;

I locali sono consegnati al conduttore in buone condizioni d'uso, completi degli impianti principali, della mobilia, degli elettrodomestici e della cucina.

Lo stato dell'immobile è quello risultante alla data di consegna, senza alcuna riserva od eccezione. Per l'esercizio dell'attività di rifugio, il conduttore dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente.

Qualora ne ravvisi l'opportunità, l'aggiudicatario ha la facoltà di eseguire, a propria cura e spese, interventi di efficientamento energetico comportanti il miglioramento della struttura. Il progetto relativo alla realizzazione di dette opere dovrà previamente essere approvato dal Comune di Montefortino, il quale si riserva la facoltà di chiedere le modifiche e le integrazioni che riterrà opportune.

Il rifugio è raggiungibile attraverso la strada comunale Rubbiano, con fondo sterrato dotato di ampio parcheggio adiacente di circa n. 80 posti auto.

Per le caratteristiche dell'edificio si rimanda alle planimetrie catastali.

ARTICOLO 5 - VINCOLO DI DESTINAZIONE

L'immobile deve essere adibito ad uso esclusivo di RIFUGIO – attività ricettiva extralberghiera di tipo rurale e per le attività ad essa correlate, compresa la RISTORAZIONE, definita e regolata dalla normativa vigente statale e regionale in materia di rifugi, con divieto del conduttore di mutarne, anche in parte e anche solo in parte o temporaneamente, tale uso. Il cambio di destinazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 6 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in 6 anni (SEI), rinnovabili per identico periodo, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o, se precedente, dalla immissione in possesso.

ARTICOLO 7 – CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA E MODALITA' DI AFFIDAMENTO.

Il canone di locazione a base d'asta è determinato in € **6.000,00 (euro seimila/00)** in ragione **annua**. L'aggiudicazione della concessione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuta stipulazione del contratto di locazione. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Il canone della locazione deve pagarsi in due rate annuali anticipate. Le semestralità dovranno essere pagate nei 30 giorni seguenti all'inizio di ciascun semestre locativo. Il conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone né potrà far valere alcune eccezione e azione se non dopo il pagamento dei canoni scaduti. Il mancato pagamento degli importi determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge. La Giunta Comunale, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente ufficio tecnico comunale, si riserva la facoltà di autorizzare lo scomputo dal canone di locazione dell'importo di eventuali lavori di miglioria eseguiti dal conduttore sulla struttura in oggetto.

ARTICOLO 8 – LICENZE E NULLA OSTA

Sono a carico e rischio dell'aggiudicatario le autorizzazioni, le licenze e dei nulla osta necessari per lo svolgimento delle attività da insediare all'interno dei locali, nonché le manutenzioni ordinarie conseguenti.

ARTICOLO 9 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

Il conduttore, aggiudicatario della concessione, è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della buona tenuta dell'immobile e delle sue attrezzature.

Il comune di Montefortino è sollevato ed è tenuto indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni avanzate da terzi danneggiati e riconducibili al locatore il quale ne risponderà nei confronti dei terzi. L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. A tal fine, il conduttore si obbliga a stipulare con primaria compagnia di assicurazioni:

- ❖ polizza assicurativa a copertura del rischio locativo (danni a carico dei beni mobili e dell'immobile oggetto dell'affidamento dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e vandalismo) per il massimale di € 600.000,00 e a copertura di ricorso terzi con un massimale di € 100.000,00, entrambi interamente coperti per l'intero periodo della locazione, con espressa previsione alla rinuncia della rivalsa verso il locatore;
- ❖ polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera avente per i rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività per il massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00, interamente coperto, ad escussione diretta per l'intero periodo della locazione, con espressa rinuncia alla rivalsa verso il locatore.

Il conduttore si obbliga a far pervenire copia delle polizze assicurative suddette, delle appendici di modifica o rinnovo, nonché dei pagamenti dei premi annuali, entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione ed entro 15 (quindici) giorni dal pagamento dei premi annuali.

Il conduttore si obbliga a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione d'uso, con assoluto divieto di modificarla.

ARTICOLO 10 - MODIFICHE AI LOCALI

In caso di necessità, l'affittuario, previa presentazione di un analitico computo metrico dei lavori da effettuare, potrà essere autorizzato dall'amministrazione comunale, previa valutazione dell'ufficio tecnico comunale, ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile, con eventuale scomputo totale e/o parziale delle spese sostenute dal canone di affitto.

ARTICOLO 11 - ALTRI OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario si obbliga a intestare a suo nome le utenze di energia elettrica, acquedotto e gas tramite un sistema autonomo. Sono a suo carico tutte le spese per le volturazioni delle utenze.

Il conduttore dovrà farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni della locazione. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e di rinnovamento di parti anche limitate delle finiture dell'edificio e delle attrezzature, nonché tutti quelli necessari per mantenere in efficienza e in stato di accettabile decoro l'edificio, gli impianti, le centrali termiche e le attrezzature in uso, nonché gli ulteriori obblighi.

A titolo esemplificativo si elencano i seguenti:

- corretta manutenzione delle attrezzature in dotazione al rifugio;
- la pulitura della neve dal tetto, qualora se ne verificasse la necessità, per evitare infiltrazioni di acqua all'interno della struttura;
- le piccole riparazioni e serramenti, serrature, maniglie, perlinati in legno delle pareti e dei pavimenti;
- il trattamento delle parti in legno con idonei impregnanti e la tinteggiatura dei locali;
- le piccole riparazioni degli impianti igienici;
- collaborazione con i tecnici del comune di Montefortino nelle operazioni di controllo delle apparecchiature tecnologiche e impianti presenti;
- manutenzione ed il controllo degli estintori e le altre misure di sicurezza antincendio, mediante contratti con ditte specializzate. La manutenzione, secondo quanto previsto per legge, con termini e modi indicati dal costruttore, alla pulizia due volte l'anno, del camino e canale da fumo;
- mantenere buone condizioni igienico-sanitarie, pulizia delle aree adiacenti, controllo costante della via di accesso con manutenzione e segnaletica relativa;
- smaltimento periodico dei rifiuti mediante accordo con il Comune e con osservanza delle particolari normative in materia;
- organizzare tutti i servizi connessi con la buona tenuta dell'immobile.

Con cadenza annuale, l'aggiudicatario trasmette al Comune l'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti sull'immobile.

Il conduttore si obbliga:

- al pagamento del canone di affitto alle scadenze indicate nel contratto;
- a costituire un deposito cauzionale di garanzia di n. 3 mensilità, ai sensi dell'articolo 11 della legge 392 del 1978;
- a segnalare al Comune ogni esigenza emergente di manutenzione straordinaria;
- a consentire al Comune azioni di controllo sulla corretta gestione degli immobili;
- a sottoscrivere il contratto di locazione.

All'atto della consegna dei locali sarà redatto apposito verbale riportante l'inventario dei beni concessi.

ARTICOLO 12 - ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune si riserva di ispezionare i locali concessi, dandone preavviso al conduttore a mezzo pec almeno tre giorni prima della visita, ogni qualvolta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza obbligo di preavviso.

ARTICOLO 13 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO

Il conduttore si obbliga a riconsegnare alla scadenza del contratto l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

ARTICOLO 14 – PERIODI APERTURA

Il conduttore si impegna a garantire i seguenti periodi di apertura continuativi e di fine settimana:

- fine settimana e giorni festivi: mesi di giugno e settembre (a seconda della stagione);

- continuativo: dal 01 luglio al 31 agosto.

ARTICOLO 15 – SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

ARTICOLO 16 – SOPRALLUOGO

Al fine di consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta, è necessario effettuare un sopralluogo dell'immobile. Le visite potranno essere eseguite con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico, tel. 0736.859101 (dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.)

ARTICOLO 17 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta in plico controfirmato sui lembi di chiusura, entro il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno**, presso l'ufficio protocollo del Comune di Montefortino in una delle seguenti modalità:

- 1) spedizione a mezzo posta con raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Montefortino, Ufficio Protocollo, Via Roma 21, - 63858 - MONTEFORTINO, che dovrà pervenire al protocollo del Comune nella **data e nell'ora sopraindicata**; non fa fede il timbro postale di ricevimento;
- 2) presentata direttamente (personalmente, per interposta persona o tramite corriere) all'Ufficio Protocollo del Comune di Montefortino dal lunedì al venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 13:00, giovedì: dalle ore 16:00 alle ore 18:00, **entro la data e l'ora sopraindicata**;
- 3) con posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: comune.montefortino@pec.it; In questo caso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 65 del d.lgs. 07/03/2005, n. 82 (c.d. Codice dell'amministrazione digitale), la domanda dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro la data e l'ora indicata**, secondo le seguenti modalità:
 - sottoscritta mediante la firma digitale o la firma elettronica qualificata, il cui certificato è rilasciato da un certificatore accreditato;
 - ovvero trasmesse dall'autore mediante la propria casella di posta elettronica certificata purché le relative credenziali di accesso siano state rilasciate previa identificazione del titolare, anche per via telematica secondo modalità definite con regole tecniche adottate ai sensi dell'articolo 71 del D. Lgs. n.82/2005 e ciò sia attestato dal gestore del sistema nel messaggio o in un suo allegato. In tal caso, la trasmissione costituisce dichiarazione vincolante ai sensi dell'art.6, - comma 1 - secondo periodo, del decreto legislativo medesimo.

L'offerta dovrà riportare sulla busta, all'esterno, l'indicazione del mittente e la dicitura "*Contiene offerta per la locazione del Rifugio Rubbiano*".

Il soggetto presentatore dell'offerta per posta è responsabile del suo arrivo entro la data e l'ora riportata. Il Comune non assume responsabilità per eventuali ritardi e disguidi del servizio postale.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni causate da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

ARTICOLO 18 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

Il plico, siglato sui lembi di chiusura, dovrà contenere al suo interno le seguenti buste chiuse, controfirmate a loro volta sui lembi di chiusura.

- 1) BUSTA A - riportante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa";

- 2) BUSTA B - riportante all'esterno la dicitura "Descrizione del progetto di impiego";
3) BUSTA C – riportante all'esterno la dicitura "Offerta Economica".

ARTICOLO 19 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED ALLEGATI

Le domande di partecipazione alla gara, da inserire nella BUSTA A - Documentazione amministrativa - dovranno contenere l'indicazione della/del:

- ragione/denominazione sociale;
- sede legale;
codice fiscale e la partita iva dell'operatore economico, nonché le generalità del legale rappresentante stesso;
- consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del d.lgs. 196/2003;

Nella domanda, rese mediante autocertificazione ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 secondo fac -simi allegato, l'offerente, in aggiunta a quanto previsto dal precedente articolo 3, dovrà dichiarare:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare in maniera piena ed incondizionata tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso e nei rispettivi allegati e di tutti i documenti o atti normativi che ne siano comunque richiamati;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a proprio carico;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta presentata, esonerando il Comune di Montefortino da qualsivoglia responsabilità;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, la presa in consegna dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, assumendo a proprio carico ogni spesa derivante dall'avvio e dalla conduzione dell'attività;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati dal Comune emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà da ogni beneficio conseguente al provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato che i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del d.lgs. 196/2003, e di autorizzarne il trattamento.

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- istanza di partecipazione sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando il MODELLO allegato;
- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- attestazione verbale di sopralluogo dell'immobile rilasciato dal comune a seguito di sopralluogo.

ELEMENTI QUALITATIVI

La BUSTA B, riportante la descrizione del progetto di impiego del Rifugio, dovrà contenere una relazione di massimo 4 pagine fronte/retro formato A4 in lingua italiana, e in carattere "Times New

Roman 12”, sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante nella quale dovranno essere indicati i seguenti elementi:

- descrizione della proposta progettuale di gestione del rifugio;
- descrizione delle proposte enogastronomiche e ricettivo-alberghiere;
- descrizione delle proposte di didattica ambientale e/o nel campo dell'escursionismo e/o animazione proposta;
- piano economico finanziario di arco temporale non inferiore ai cinque anni con indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto. L'indicazione di eventuali finanziamenti provenienti da terzi o da sponsor per la realizzazione del progetto;
- descrizione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione dei servizi offerti;
- descrizione delle esperienze maturate dai proponenti in campo turistico ricettivo e delle eventuali prospettive di collaborazione o sinergie sviluppate con altre realtà locali.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente), e dovrà essere inserita nella BUSTA C. Dovrà essere compilato il modello di offerta economica sul quale dovrà essere apposta marca da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritto con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando, con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base di gara; non sarà considerata valida alcuna offerta in diminuzione.

La busta C, contenente l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente e recare all'esterno la dicitura “ **Offerta economica**”; la busta contenente l'offerta economica dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

ARTICOLO 20 - ESCLUSIONE DALLA GARA

Non saranno ammesse alla gara le domande che risultano incomplete o affette da vizi insanabili, quali la mancata allegazione del documento di identità alla domanda di partecipazione. Non è consentito presentare integrazioni all'offerta presentata.

ARTICOLO 21 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte pervenute entro i termini previsti dal bando sarà effettuata secondo i parametri e punteggi che seguono:

1) Elementi qualitativi (totale punti 70):

PROGETTO DI GESTIONE	
DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'amministrazione	20
Qualità delle proposte enogastronomiche e ricettivo-alberghiere	15
Qualità delle proposte di didattica ambientale e/o nel campo dell'escursionismo e/o animazione proposta	10
Sostenibilità e fattibilità del piano finanziario	5
Modalità di comunicazione e pubblicizzazione dei servizi offerti	10
Esperienza dei proponenti e qualità del partenariato	10

Per quanto riguarda la valutazione il punteggio verrà assegnato da ciascun componente della Commissione giudicatrice con riferimento ad una scala costituita da quattro livelli di giudizio:

- a) ottimo
- b) Buono
- c) Sufficientemente adeguato
- d) Inadeguato

Ad ogni giudizio corrispondono i coefficienti di seguito indicati:

- a) ottimo 1
- b) Buono 0,75
- c) Sufficientemente adeguato 0,50
- d) Inadeguato 0

Una volta terminata la procedura di attribuzione dei livelli di giudizio, si procederà alla trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. I coefficienti definitivi verranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile;

2) Elementi quantitativi (totale punti 30):

Offerta in aumento sul canone annuo di euro **6.000,00**.

Per l'offerta più alta in termini di canone di locazione verranno attribuiti punti 30. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula (il punteggio finale viene arrotondato alla seconda cifra decimale)

$$(\text{offerta}/\text{offerta max}) \times 30$$

ARTICOLO 22 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

La valutazione delle offerte sarà compiuta da una commissione di gara nominata successivamente alla scadenza della loro presentazione. La commissione attribuirà il punteggio in base ai criteri previsti dal precedente articolo 21.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

La commissione di gara provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili sulla base del punteggio.

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avverrà in seduta pubblica il giorno _____, con inizio alle ore _____.

Sempre in seduta pubblica, saranno aperte le tre buste presenti all'interno dell'offerta e si procederà alla verifica della regolarità delle domande e all'apertura e alla lettura delle offerte economiche, mentre saranno valutati riservatamente i progetti tecnici presentati.

Dello svolgimento delle operazioni e dell'esito della gara sarà redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. La commissione formula la proposta di aggiudicazione. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

ARTICOLO 23 – EFFICACIA DELLA AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione diviene efficace una volta effettuata la verifica dei requisiti dichiarati e sarà disposta con provvedimento del Responsabile del servizio a favore del concorrente che avrà

ottenuto il punteggio complessivo più elevato. A parità di punteggio, l'aggiudicazione sarà effettuata in favore di colui che avrà offerto il canone di locazione maggiore.
L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

ARTICOLO 24 – DECADENZA DALL'AGGIUDICAZIONE

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni rese comporta la decadenza della proposta di aggiudicazione, salve le responsabilità penali; in tal caso l'Ente procederà ad aggiudicare la gara al secondo classificato in graduatoria.

ARTICOLO 25 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dalla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione. Le spese per la stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e il comune procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

ARTICOLO 26 – ANNULLAMENTO O REVOCA DELLA PROCEDURA DI GARA

Il comune si riserva, motivatamente, di annullare o revocare la gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o risarcimento dei danni e/o indennità e/o compensi a qualsiasi titolo, neanche ai sensi degli artt. li 1337 e 1338 c.c.

ARTICOLO 27 – TRATTAMENTO DEI DATI

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Montefortino nella persona del Responsabile del servizio.

Ai sensi del d.lgs. n. 196 del 30/06/2003, in ordine al presente procedimento di gara si informa:

- a) le finalità di cui destinatari i dati raccolti ineriscono alle necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il trattamento dei dati personali si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o della decadenza dall'aggiudicazione.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla legge 241/1990 e dal d.lgs. 33/2013.

ARTICOLO 28 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, si rende noto che il Responsabile del procedimento è la dottoressa Natalia Mattioli.

ARTICOLO 29 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa vigente ed, in particolare, al d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici", nonché ai Regolamenti comunali.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del comune (www.montefortino.com) "Amministrazione trasparente – Sezione bandi di gara".

Referente a cui potranno essere richieste informazioni relative al bando è la dott.ssa Natalia Mattioli del Comune di Montefortino tel. 0736/859101 int. 6
mail: natalia.mattioli.com.montefortino@provincia.fm.it

ARTICOLO 30 - ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO

- n. 4 planimetrie;
- Elenco delle attrezzature presenti all'interno della struttura;
- Modello A: schema di domanda di partecipazione;
- Modello B: offerta economica.

Montefortino, lì _____

Il Responsabile del servizio
Il Sindaco
Domenico Ciaffaroni