



# COMUNE DI LECCE NEI MARSII

## (Provincia di L'Aquila)

Corso Italia – 67050 LECCE NEI MARSII (AQ)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PROGETTAZIONE

**Vista la delibera di Giunta Comunale n 9 del 24.02.2015;**

Vista la Determinazione del Responsabile del servizio n. 37 del 23.03.2015 avente ad oggetto l'approvazione del presente avviso pubblico, per l'affidamento del servizio di gestione del Rifugio montano custodito o incustodito, in oggetto, con la quale si stabilisce che, per il presente avviso non si applica il Codice dei Contratti, ma si ricorre a procedure analoghe a quelle disciplinate dal predetto Codice, nel rispetto dei generali principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

**Premesso che il Comune di Lecce nei Marsi :**

- è proprietario del fabbricato oggetto del presente bando in forza della sentenza del tribunale di Avezzano n. 434/83;
- è ricompreso nel Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise, che ha tra i compiti quello della conservazione innovativa della fauna, della valorizzazione del paesaggio di montagna, delle attività agropastorali, della cultura storica del territorio, attraverso forme di turismo sostenibile;
- si è posto l'obiettivo politico di recuperare il rapporto turistico tra il Comune e la sua montagna, tramite la valorizzazione delle strutture ed infrastrutture esistenti e necessarie al miglioramento della fruizione in quota;
- vuole fornire ai propri studenti momenti di informazione, integrativa quella scolastica, che consenta di acquisire quella "memoria" ritenuta necessaria per patrimonializzare la propria montagna;
- è proprietario di un fabbricato, in località Cicerana, che vuole destinare a Rifugio Montano custodito o incustodito, secondo la classificazione della Legge Regionale n. 75 del 28 aprile 1995 ss.mm.ii.;

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende affidare il Servizio di gestione della struttura ricettiva in località Cicerana a soggetti che siano in possesso dei successivi requisiti e che facciano proposte sostenibili di fruizione, tenendo conto dello straordinario patrimonio naturalistico presente (Orsi, camosci, lupi, ecc..).

#### **1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla gara le Ditte iscritte alla CCIAA, secondo quanto risulta dal proprio atto costitutivo e dall'iscrizione specifici registri, nel settore oggetto del presente appalto e che rispondino ai requisiti del Presente avviso.

La partecipazione è ammessa per le Ditte in forma singola escludendo consorzi e forme di avvalimento tra soggetti d'impresa o simili.

La Ditta deve essere iscritta alla CCIAA, entro i termini di presentazione dell'istrnza di partecipazione alla gara e non si deve trovare in fase di liquidazione.

## 2. DATI DI CONSISTENZA DEL FABBRICATO

Il fabbricato si compone di un piano terra con servizio igienico, cucina, locali tecnici e accessori, per una superficie utile complessiva di mq 88,54. Al piano sottotetto è presente un locale ripostiglio, per una superficie utile complessiva di mq 23,10, a cui si accede da una scala.

L'immobile non è censito al N.C.E.U. e l'inserimento è a carico dell'affidatario.

Il fabbricato attualmente non è dotato di Certificato di Agibilità e dovrà essere ottenuto dall'affidatario a sue cure e spese.

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sarà a carico dell'affidatario, nelle more procedurale del certificato di agibilità.

Il Comune di Lecce nei Marsi mette a disposizione dell'aggiudicatario le attrezzature presenti nello stato di fatto.

## 3. DURATA CONCESSIONE

La durata del contratto di affidamento del servizio di gestione è stabilito **in anni nove (9)** a decorrere dalla data del verbale di consegna della struttura / oppure dal rilascio del certificato di agibilità.

La concessione potrà essere prorogata, agli stessi patti e condizioni, per **ulteriori nove anni**, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale che è tenuta a dare comunicazione entro i 6 mesi antecedenti la scadenza della stessa.

L'appaltatore è comunque tenuto a garantire il servizio affidato, oltre la data di scadenza del contratto.

## 4. IMPORTO CANONE

Il canone da corrispondere all'Amministrazione Comunale, posto a base di gara, per tutta la durata della gestione, è pari ad **€ 36.000,00 (trentaseimila)** IVA esclusa interamente soggetto ad offerta economica a rialzo.

Il canone tiene conto dei costi dei lavori da effettuare nell'immobile per renderlo fruibile, che sono a carico dell'assegnatario, così come definiti nel computo metrico allegato alla Determinazione del Responsabile del Procedimento.

I costi delle opere del computo metrico, di cui sopra, saranno scomutate dal canone mensile, scaturito dall'espletamento della gara con decorrenza dall'inizio della locazione fino a concorrenza della somma totale dei lavori da eseguire, pari ad **€ 32.484,66 iva esclusa**. I costi non avranno la distribuzione lineare per tutta la durata della concessione, in quanto si vuole favorire l'avvio dell'attività.

A titolo esemplificativo si riporta la proiezione adottata dalla stazione appaltante per la determinazione del Canone e per lo scomputo dal canone stesso, dei costi dei lavori da effettuare sull'immobile.

Tenendo conto del canone annuo, pari a **euro 4.000,00** e considerando che l'aggiudicatario è obbligato a realizzare le opere elencate nel computo metrico redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, da scomputare totalmente dall'inizio della locazione, annualmente, fino all'esaurimento risulta:

lavori = € 32.484,66

canone annuo = € 4.000,00

**canone mensile = € 333,33**

n° rata mensile da scomputare = n° 97,45

n° rate di contratto ( 9 anni) = n° 108

n° rate residue da pagare = n° 10,55.

Questo schema di calcolo, sarà da adeguare all'offerta economica in rialzo che l'aggiudicatario, porrà in risposta all'avviso.

Dopo la conclusione dello scomputo delle opere a valere sulle rate mensili, il pagamento del canone dovrà essere effettuato in una unica rata posticipata annuale da liquidarsi entro il 15 gennaio di ciascun anno. La prima rata, dell'importo residuo rispetto al totale annuo, dopo lo scomputo dovrà essere pagata il 15 gennaio dell'anno successivo.

Le opere ulteriori rispetto a quelle stabilite nel computo metrico, offerte in sede di gara e realizzate dall'aggiudicatario, **non saranno scomputate dal canone**, comprese quelle necessarie per conseguire l'agibilità, quali ad esempio (indagine geologica, indagine sui materiali, adeguamento strutture, onorari, ecc..).

Le opere offerte in sede di gara, non necessarie per acquisire l'agibilità, potranno essere realizzate entro 3 anni dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività di avvio della gestione di cui all'art.19 della L.241/91. La mancata realizzazione delle opere, entro i tre anni, nel caso di causa imputabile esclusivamente al gestore, comporterà l'automatica risoluzione del contratto.

Il canone sarà rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT.

Per eventuali somme non versate alle scadenze prestabilite, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale vigente. Anche in deroga degli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile qualsiasi versamento del gestore sarà sempre imputato in primo luogo a copertura di eventuali interessi di mora e spese e successivamente alla semestralità del canone, con priorità da quelle scadute da maggior tempo. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevata dall'aggiudicatario non potrà in alcun modo autorizzarlo a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite.

Nel caso l'aggiudicatario dovesse svolgere servizi a pagamento per il Comune di Lecce nei Marsi, sarà possibile la compensazione dei crediti vantati a qualsivoglia titolo nei confronti dell'Ente.

## **5. CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'adempimento e di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, l'affidatario deve costituire una cauzione pari al 10% dell'importo complessivo del canone di aggiudicazione.

La fideiussione deve avere validità per tutto il periodo contrattuale e deve prevedere obbligatoriamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione concedente.

La fidejussione dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento da parte del soggetto appaltante concedente.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:

Bando pubblico di Concessione in gestione della struttura ubicata in Località Cicerana, nel Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise da adibire a Rifugio Montano Custodito / Incustodito  
Comune di Lecce nei Marsi

- a) mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993;
- b) mediante fidejussione assicurativa prestata da primarie imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

Tale cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

## **6. COPERTURE ASSICURATIVE**

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della ditta affidataria, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva.

L'affidatario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune di Lecce nei Marsi da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

L'affidatario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

L'affidatario deve stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, le seguenti coperture assicurative:

1) Polizza RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, ed aventi le seguenti prestazioni minime:

a) RCT Massimale unico per sinistro di Euro 1.500.000,00.

Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc.), nonché gli utenti. Devono essere comprese le seguenti garanzie:

\_ Responsabilità civile per cose consegnate (artt. 1783, 1784, 1785, 1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies, 1786 del C.C.);

\_ Danni alle cose di terzi trovati sinell'ambito di esecuzione delle attività;

\_ Danni a terzi (cose o persone dell'assicurato e /o di terzi) da incendio;

\_ Responsabilità personale dei dipendenti compreso il responsabile della sicurezza - D lgs 81/2008), dei lavoratori parasubordinati, del personale che presta comunque servizio con altre forme di rapporto di lavoro flessibile, occasionale e con convenzioni di qualunque natura ivi compreso l'utilizzo di lavoratori interinali;

\_ Somministrazione dei cibi e bevande;

\_ Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) RCO Massimale per sinistro Euro 1.500.000,00 con il limite di Euro 750.000,00 per ogni dipendente infortunato. La garanzia deve essere estesa ai lavoratori parasubordinati, al personale che presta comunque servizio con altre forme di rapporto di lavoro flessibile, occasionale e con convenzioni di qualunque natura, ivi compreso l'utilizzo di lavoratori interinali. Deve essere compreso il c.d. "Danno Biologico".

2) Polizza a copertura dei seguenti rischi: incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa e caduta neve dalla copertura dello stabile.

Il massimale della suddetta polizza è indicato in € 3 000.000,00 (tremilioni) unico ed il Comune dovrà essere considerato terzo garantito ai fini della polizza di responsabilità civile.

## **7. CONSEGNA DELLE STRUTTURE E LORO ATTIVAZIONE**

La consegna della struttura con apposito verbale, avverrà dopo l'assegnazione definitiva.

Alla consegna della struttura ricettiva verrà effettuato, in accordo tra le parti e certificato nel verbale di consegna, l'inventario e la consistenza dei beni consegnati. Al termine del contratto, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, l'affidatario avrà l'obbligo di restituire i beni, le attrezzature e gli arredi.

Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e vetustà della struttura. Dal giorno della consegna l'affidatario è costituito custode, esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possano derivare dal fatto od omissione di terzi.

L'affidatario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili, arredi ed attrezzature comprese, con decorrenza dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

Le migliorie apportate ai locali, di qualsiasi natura e comunque sempre preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale, non daranno origine automaticamente a rimborsi o indennizzi da parte del Comune. Anche nel caso di risoluzione anticipata della concessione. Dette migliorie rimarranno di proprietà del Comune.

## **8. AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE**

Tutte le autorizzazioni, successive alla consegna della struttura, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali al suo uso, sono costituite in capo al gestore per il periodo di affidamento. L'affidatario ha facoltà, con l'autorizzazione del Comune, di impostare tecnologie complementari o integrative di utilizzo turistico-ricettivo purchè compatibili con le caratteristiche dei beni concessi e con la vocazione turistica del sito. Il Comune può, in ogni caso negare tali autorizzazioni.

**Il Comune concede l'autorizzazione all'uso della strada di accesso fino al rifugio per i lavori, rifornimenti e le operazioni di soccorso.**

## **9. CONTROLLI, VIGILANZA E RENDICONTAZIONE**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente Avviso, nonché tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto la facoltà di libero accesso alla struttura in qualsiasi momento.

## **10. IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

L'assegnatario con il sopralluogo prende visione dei luoghi e conoscenza delle esigenze edilizie ed impiantistiche della costruzione, non potendo chiedere in alcun modo di integrare i costi stabiliti nel computo metrico allegato all'avviso, a quelli necessari per l'apertura dell'attività.

**Con l'aggiudicazione del servizio di gestione, l'assegnatario si impegna a :**

- a) spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, oggetto di concessione. A titolo esemplificativo si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a mantenere in efficienza gli impianti esistenti, delle attrezzature, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti la struttura;
- b) spese per l'acquisto di attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività, spese per le utenze (comprese le attivazioni e volture di quelle esistenti), servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono ecc.;
- c) tasse e imposte derivanti dalla gestione della struttura ricettiva e connesse all'esercizio dell'attività;
- d) spese generali per la conduzione della struttura con pulizia generale delle stesse, disinfestazioni, disinfezioni periodiche delle aree di pertinenza ecc.;
- e) spese di custodia e vigilanza delle aree di pertinenza e della struttura;
- f) spese che si dovessero rendere necessarie per l' adeguamento della struttura in caso di nuove disposizioni legislative e regolamentari;

Con l'aggiudicazione del servizio di gestione l'assegnatario si impegna a:

- presentare la SCIA Edilizia di cui al DPR 380/01 ss.mm.ii., per i lavori da realizzare, munita dei nulla osta e pareri degli enti competenti;

- autocertificare / chiedere l'agibilità edilizia di cui al comma 5 bis dell'art. 25 del DpR 380/01 ss.mm.ii.;
- classificare la struttura come ai sensi della legge Regionale n. 75 del 28 aprile 1995;
- presentare la SCIA per l'inizio dell'attività, nella quale dimostrare il possesso dei requisiti tecnico-professionali;

## 11. PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione indicata successivamente, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia **di recapito autorizzata entro le ore 12.00 del 20.04.2015** all'indirizzo Comune di Lecce nei Marsi (Aq) con sede legale in c/o Municipio in Corso Italia 67050 Lecce nei Marsi (AQ)

È ammessa la consegna a mano, fermo restando il termine e l'ora sopra indicati. Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente **la data e l'ora di arrivo** apposti sul plico dal Protocollo della stazione appaltante.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura **"Concessione del servizio di gestione della struttura sita in località "La Cicerana" del Comune di Lecce nei Marsi " NON APRIRE"**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno n. 3 (tre) buste idoneamente chiuse, recanti rispettivamente la dicitura:

### **Busta "A" - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

- Istanza di partecipazione prodotta in bollo di € 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e redatta sul "Modulo A - Istanza", con allegata copia del documento di identità del dichiarante.
- Dichiarazione del legale rappresentante e di eventuali soci in caso di società utilizzando il "Modulo B - Dichiarazioni", sottoscritte personalmente dal legale rappresentante e dai soci, nominativamente indicati, con allegata copia del documento di identità del/dei dichiarante/i, contenente l'attestazione circa l'insussistenza delle clausole di esclusione e l'indicazione di eventuali condanne.
- Visura camerale di iscrizione alla CCIAA
- Presa visione dei luoghi
- Iscrizione elenco gestori turistici di cui alla LR 44/2011
- Computo metrico dei lavori da eseguire firmato su ogni pagina per accettazione;

Pena l'esclusione dalla gara i concorrenti devono effettuare il sopralluogo presentandosi presso gli uffici della stazione appaltante, previo appuntamento da richiedere prima del termine di scadenza per la presentazione dell'istanza di partecipazione alla gara. Qualora al sopralluogo non si presenti il legale rappresentante del concorrente, i soggetti delegati (massimo uno per ogni concorrente) dovranno essere muniti di delega sottoscritta da parte del legale rappresentante del concorrente corredata dal documento di identità di quest'ultimo.

### **BUSTA "B"- CONTENENTE L'OFFERTA TECNICA**

La busta deve contenere il progetto di gestione, nel quale potranno essere inserite eventuali schede tecniche di prodotti o macchinari, accordi di collaborazione o altri elaborati tecnici non redatti dal concorrente. Il progetto dovrà contenere la documentazione includendo tutti gli elementi utili per l'attribuzione del punteggio secondo i criteri stabiliti al punto 12.

Nella busta non dovranno essere contenuti riferimenti economici o altri elementi che possono comportare la violazione del principio di segretezza dell'offerta economica ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. 163 del 2006.

Il progetto del servizio deve essere sottoscritto dal concorrente o legale rappresentante.

Dentro tale plico sarà contenuta le seguente documentazione:

1. Piano gestionale del servizio di accoglienza, costituito da una relazione con ampia ed esaustiva descrizione del servizio offerto (utenza di riferimento, offerta delle attività integrate con la valorizzazione del territorio, materie prime impiegate, orari di apertura, qualifica del personale impiegato, ecc.)
2. Piano delle attività didattiche
3. Piano delle attività di relazione con il Comune di Lecce nei Marsi

## **BUSTA "C" - CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

La busta deve contenere l'offerta economica redatta sul 'Modulo B - Offerta economica' nel quale la Ditta deve indicare il Prezzo annuo netto offerto per il canone (in cifre e in lettere) sulla scorta del quale sarà attribuito il punteggio all'offerta economica indicando il rialzo percentuale offerto (in cifre e in lettere).

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre ed il rialzo indicato in lettere prevarrà l'indicazione in lettere.

Il rialzo offerto potrà essere espresso con un numero massimo di due decimali. Qualora gli stessi fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al 2° decimale. Non sono ammesse offerte contenenti un ribasso uguale a 0 (zero) o in diminuzione.

**Solo sull'offerta economica deve essere apposta la marca da bollo da € 16.**

## **12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 163/06. L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, purché valida. Ai fini della valutazione dell'offerta verranno considerati i seguenti elementi ai quali verrà attribuito il punteggio massimo come segue:

- A) OFFERTA - PARTE TECNICO /QUALITATIVA Fino a un massimo di 60 punti  
B) OFFERTA - PARTE ECONOMICA\_ Fino a un massimo di 40 punti

### **A) OFFERTA - PARTE TECNICO/QUALITATIVA**

La qualità dell'offerta concerne la componente tecnico progettuale. Il punteggio massimo attribuibile è di 60 tenendo conto dei seguenti indicatori:

<b>Indicatori</b>	<b>Criteri</b>	<b>Punti max</b>
Esperienza	<i>Almento 10 anni di attività di fruizione naturalistica con utilizzo di struttura l 0 ubicata in alta montagna.</i>	10
	<i>Iscrizione all'elenco dei gestori turistici di cui alla LR 44/2011</i>	10
	<i>Iscrizione all'elenco dei Centri di Educazione Ambientale (CEA) cui alla LR 122/99</i>	10
Piano gestionale	<i>Servizio di accoglienza</i>	10
	<i>Servizio didattico</i>	10
	<i>Attività di relazione con il Comune di Lecce nei Marsi</i>	10
<b>Punteggio max</b>		<b>60</b>

Totale punteggio massimo attribuibile **Punti 60.**

I punteggi verranno attribuiti per ogni criterio e il punteggio totale risulterà quello derivante dalla sommatoria dei singoli criteri. Si precisa che il punteggio inferiore a 41/100 comporta l'esclusione dell'offerta.

## **B) OFFERTA PARTE ECONOMICA**

**All'offerta con prezzo più alto espresso in valore assoluto saranno attribuiti Punti 40.**

Alle rimanenti offerte si assegnerà il punteggio attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$P=(ax40)/b$$

Dove:

P = punteggio assegnato

a = prezzo più alto

b = prezzo preso in considerazione

40 = punteggio massimo attribuibile all'elemento "Offerta economica - prezzo"

### **13. COMMISSIONE**

La selezione del gestore sarà effettuata dalla Commissione di gara e sarà formata dal Responsabile del Procedimento, che la presiede e da due componenti, che verranno individuati a discrezione del RUP, tra il personale del Comune di Lecce nei Marsi o con la nomina di un membro esterno. I lavori della Commissione saranno registrati in verbali redatti da uno dei componenti della commissione stessa con funzione di segretario. I verbali sottoscritti per approvazione dai componenti della Commissione dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti e i motivi dell'aggiudicazione. Essa inoltre potrà richiedere per il tramite del Responsabile del Procedimento eventuali chiarimenti che dovranno pervenire entro i termini e con le modalità individuate nella relativa richiesta. La Commissione darà comunicazione dell'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati. Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine sopra stabilito.

### **14. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE**

Presso la sede comunale, nel giorno e ora che saranno comunicati ai partecipanti, la Commissione di gara in una o più sedute pubbliche, procederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti dal punto 11 dell'avviso;
- b) all'esame della documentazione;
- c) all'eventuale esclusione dei concorrenti in conformità alla legislazione vigente;
- d) all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti.

In una o più sedute riservate, la Commissione valuterà le offerte tecniche e procederà alla assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati al punto 12.

In seduta pubblica, il soggetto che presiede la gara:

- 1) dà lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;
- 2) procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- 3) dà lettura dei rialzi espressi in lettere;

Nelle sedute pubbliche si procederà a verbalizzare unicamente le dichiarazioni rese dai concorrenti ovvero dei soggetti muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti recante il documento di identità del delegante.

#### **14.1. Verifiche ex art. 38 e aggiudicazione definitiva**

La stazione appaltante procederà d'ufficio alle verifiche in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale dichiarati in fase di gara e successivamente comunicherà l'aggiudicazione definitiva ai soggetti indicati nella menzionata disposizione.



## 14.2. Efficacia dell'aggiudicazione definitiva, **stand stil** e stipula del contratto

Divenuta efficace l'aggiudicazione per l'esito positivo delle verifiche di legge, si procederà alla stipula del contratto.

Ai fini della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà far pervenire, in originale o in copia autenticata, ex artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000, al Comune di Lecce nei Marsi, la seguente documentazione, pena la revoca dell'aggiudicazione:

1. cauzione mediante polizza fideiussoria della durata della concessione per un importo pari alla somma del canone dovuto per la durata della concessione;
2. agli ulteriori adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Qualora la Ditta non si presenti per due volte consecutive alla stipula del contratto, in seguito a formale richiesta, da effettuarsi con A/R o posta certificata, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva.

Sono a carico del concessionario le spese di registrazione del contratto. Ogni onere fiscale, senza rivalsa verso l'Amministrazione Comunale.

## 15. ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

### 15.1\_Cause di non ammissione /o esclusione:

I partecipanti non saranno ammessi ed esclusi, a partecipare alla gara nel caso in cui:

- il plico sia pervenuto oltre il termine fissato, anche se contenente offerte sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti;
- il plico, spedito a mezzo raccomandata A/R in tempo utile per la presentazione dell'offerta, sia pervenuto però dopo la data di scadenza;
- il plico non riporti l'indicazione della procedura selettiva a cui si riferisce e la denominazione del concorrente;
- il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura;
- il concorrente non sia in possesso dei requisiti richiesti all'art. 1 del presente Avviso;
- il contenuto del plico sia incompleto o non conforme a quanto prescritto, compreso il caso in cui manchi anche uno solo degli allegati/documenti previsti, ad esclusione di quelli facoltativi;
- la compilazione dei documenti da presentare, compresi gli allegati, risulti difforme da quella richiesta;
- siano indicate clausole che modifichino, anche parzialmente le condizioni della selezione;
- l'offerta economica non sia redatta conformemente a quanto richiesto nel presente Avviso;
- per tutti gli altri motivi riportati nel presente Avviso.

### 15.2\_Risoluzione, esecuzione in danno

La concessione del servizio potrà essere risolta in qualsiasi momento dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio e senza che da parte del Concessionario possano essere vantate pretese, con preavviso di 30 giorni da notificare al concessionario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, qualora siano riscontrate le seguenti inadempienze:

1. mancata osservanza della normativa riguardante la salute e la tutela dei lavoratori;
2. mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie e tributarie;
3. attività che siano lesive della moralità o pubblico decoro o che comunque siano in contrasto con la valenza sociale delle funzioni assegnate all'esercizio dall'Amministrazione Comunale;

Senza alcun preavviso, qualora il concessionario:

- a) incorra in abusi, fatti illeciti o gravi e ripetute inadempienze contrattuali, incluso il subappalto non autorizzato, anche per fatti imputabili al personale dipendente;
- b) non provveda al pagamento di tre rate successive del canone.

Qualora il concessionario si dimostri intempestivo, negligente o inadempiente rispetto alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, questa si riserva la facoltà di risolvere il rapporto salva la facoltà di agire in danno.

In caso di risoluzione anticipata del contratto per i motivi di cui sopra, l'aggiudicatario è tenuto alla riconsegna immediata dei locali, sgomberi da arredi, attrezzature e beni in genere di proprietà dell'aggiudicatario e, si procederà all'accertamento in contraddittorio dello stato dei locali, con eventuale quantificazione ed addebito di danni e /o spese per la custodia di beni e/o attrezzature non rimosse.

In nessun caso sarà previsto un riconoscimento economico per lavori e/o miglioria apportate dal concessionario ai locali oggetto di concessione all'atto dell'aggiudicazione e /o durante l'attività di gestione e conduzione.

### **15.3-Diviato di cessione**

Il concessionario non può cedere ad altri l'esecuzione delle prestazioni formanti oggetto del servizio di gestione, ad eccezione dei servizi di pulizia e di manutenzione ordinaria, straordinaria o modificativa dello stato dei locali e delle aree di pertinenza fatta comunque salva l'approvazione dell'Amministrazione Comunale a norma delle vigenti disposizioni.

Nel caso di società, eventuali modifiche della compagine sociale, che perdono i requisiti che hanno permesso l'aggiudicazione, dovranno essere preventivamente comunicate al Comune di Lecce nei Marsi che si riserva la facoltà di recedere dal contratto a suo insindacabile giudizio.

### **15.4\_ Comunicazioni ex art. 79 D. Lgs. 163/06**

**Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto saranno effettuate dall'Amministrazione via pec.**

A tal fine il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare, nel Modulo A allegato all'offerta, oltre al domicilio eletto, la posta elettronica certificata (pec), alla quale acconsente che siano inoltrate le comunicazioni.

In caso di indicazione di più indirizzi per le comunicazioni, la stazione appaltante si riserva a suo insindacabile giudizio di scegliere il mezzo di comunicazione più idoneo. È obbligo del concorrente comunicare, tramite pec, tempestivamente all'Amministrazione, ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di gara circa l'indirizzo cui ricevere le comunicazioni, già indicato nel modulo A.

### **15.5\_ Rettifiche, integrazioni e chiarimenti**

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti di gara saranno pubblicate sul profilo del committente (sito internet) della stazione appaltante indicato nel bando di gara.

### **15.6\_ Accesso agli Atti del Procedimento**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall'art. 13 del D. Lgs. n. 163/2006, per quanto in esso non espressamente previsto, dalla legge n.241/1990 e successive modificazioni. In particolare si dà atto che ai sensi dell'art. 79, comma 5 quater del D. Lgs. n 163/2006, l'accesso formale è consentito entro dieci giorni dall'invio della comunicazione dei provvedimenti prevista dallo stesso articolo, salvi i provvedimenti di esclusione o differimento dell'accesso adottati ai sensi dell'art. 13, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Geom. Italo Valletta c/o Municipio in Corso Italia 67050 Lecce nei Marsi (AQ) **nel seguente orario dalle ore 9 alle ore 13,00 dei giorni lunedì, mercoledì, venerdì.**

### **15.7\_ Dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 ss.mm.ii. e successive modificazioni ed integrazioni, si precisa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura disciplinata dalla legge, e per l'affidamento di appalti di lavori pubblici. Pertanto il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs. 196/2003 sopracitato.

### **15.8\_Verifiche a campione**

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di compiere accertamenti anche a campione al fine di controllare la veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti.

### **15.9\_Stipula del contratto e risoluzione del contratto.**

Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora l'affidatario:

- rifiuti di prendere in consegna la struttura ricettiva;
- non adoperi la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura o delle sue parti;
- non ottemperi a quanto stabilito nelle clausole capitolari e/o contrattuali;
- sia dichiarato fallito o sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale;
- abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità.

Costituiscono altresì causa di risoluzione sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della gestione: in tale ipotesi dovrà essere disposta la corresponsione all'affidatario di un indennizzo commisurato alle quote annue medie residue relative al complessivo canone versato.

L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso la struttura ricettiva dovrà essere riconsegnata al Comune entro i successivi 60 (sessantagiorni), ferma restando la possibilità di intraprendere azione di risarcimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile ed incameramendo l'intero deposito cauzionale previsto all'art. 9.

Il gestore potrà rinunciare alla gestione, dandone comunicazione a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso la struttura ricettiva dovrà essere riconsegnata al Comune entro i successivi 60 (sessanta) giorni, senza che le parti possano chiedere reciprocamente azioni di risarcimento danni restituendo l'intero deposito cauzionale previsto all'art.g e il costo delle migliorie realizzate dall'affidatario.

### **15.10-Subappalto**

Non è consentito il subappalto della gestione.

### **15.11\_Spese contrattuali**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccetera inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di gestione (nella forma pubblica amministrativa) sono a carico della ditta aggiudicataria.

## **16. PUBBLICAZIONE DOCUMENTI**

I documenti del presente bando e di tutta la documentazione di gara (Modello A Istanza, Modello B Dichiarazioni, Modello C Offerta economica, Computo metrico) sul sito del Comune di Lecce nei Marsi.

## **17. RICORSI**

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Abruzzo -

## **18. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile dell'Area Tecnica- Geom. Italo Valletta con domicilio c/o Municipio in Corso Italia  
67050 Lecce nei Marsi (AQ)

### ALLEGATI

Modello A\_ Istanza

Modello B\_ Offerta economica

Elaborato grafico

Computo metrico

Documentazione fotografica

Li 23.03.2015

Il Responsabile  
( Geom. Italo Valletta )