



**COMUNE DI ROTONDA  
PROVINCIA DI POTENZA**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PREORDINATA ALLA LOCAZIONE DEL RIFUGIO  
DENOMINATO "COLLE RUGGIO", SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI  
ROTONDA, IN LOCALITÀ COLLE RUGGIO PER UN PERIODO DI ANNI NOVE**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
RENDE NOTO**

In esecuzione della determinazione a contrattare n°73 del 24/03/2016 assunta dal Responsabile del Settore Tecnico che è indetta una pubblica asta per l'affidamento novennale in locazione del Rifugio denominato "COLLE RUGGIO", sito nel territorio del Comune di ROTONDA in località "COLLE RUGGIO"

**1. ENTE CONCEDENTE:** COMUNE DI ROTONDA;

**2. DESCRIZIONE:**

OGGETTO DELLA PROCEDURA È L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL RIFUGIO DENOMINATO "COLLE RUGGIO" AD USO ESCLUSIVAMENTE TURISTICO;

**3. IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA:**

L'IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA È STABILITO IN EURO 129.600,00 (EURO CENTOVENTINOVEMILASEICENTO EURO/00), PER ANNI NOVE, OLTRE I.V.A., AL RIALZO;

**4. LUOGO DI ESECUZIONE:**

PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO RIFUGIO "COLLE RUGGIO" SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROTONDA

**5. DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, REGOLAMENTARI O AMMINISTRATIVE:**

PROCEDIMENTO AD EVIDENZA PUBBLICA DA AGGIUDICARSI EX ARTICOLO 83 DEL D.LGS 163/2006 (ancorchè la fattispecie contrattuale esuli dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti - locazione - si mutua il criterio di aggiudicazione in quanto ritenuto compatibile e coerente con il procedimento)

**6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

- ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE TENUTO PRESSO LA CCIAA PER L'ATTIVITÀ DI GESTIONE RICETTIVA E/O ALBERGHIERA

**7. IMPOSSIBILITÀ DI PRESENTARE OFFERTE PARZIALI:**

NON SONO AMMESSE OFFERTE PARZIALI

**8. DURATA DEL CONTRATTO:**

Il contratto avrà durata di anni 9 (nove), e potrà essere rinnovato previa verifica delle condizioni economiche del locatore

**9. DOCUMENTAZIONE DI GARA E VISIONE DEI LUOGHI:**

Il capitolato speciale d'appalto ed i relativi allegati possono essere ritirati presso il Comune di Rotonda - Ufficio Tecnico - via Roma, 56 o scaricati dal sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.rotonda.pz.it](http://www.comune.rotonda.pz.it) nell'apposita sezione;

**10. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE:**

Il termine ultimo per il ricevimento delle offerte è fissato alle ore 12:00 del giorno 02/05/2016; dopo tale termine non si ammetteranno offerte, ancorchè in sostituzione o a modifica di quelle già pervenute

**11. INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE OFFERTE:**

COMUNE DI ROTONDA, VIA ROMA, 56, 85048 ROTONDA (PZ)

**12. LINGUA IN CUI DEVONO ESSERE REDATTE:**

LE OFFERTE DOVRANNO ESSERE REDATTE IN LINGUA ITALIANA

**13. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:**

UN RAPPRESENTANTE PER OFFERENTE, ANCHE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO, MUNITO DI DELEGA.

**14. DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA:**

DA COMUNICARSI

**15. CAUZIONI E ALTRE FORME DI GARANZIE RICHIESTE:**

IN SEDE DI GARA

1. DEPOSITO CAUZIONALE, PARI AL 5% DELL'IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA, CON POLIZZA FIDEIUSSORIA, ASSICURATIVA E/O BANCARIA

IN SEDE CONTRATTUALE

2. DEPOSITO CAUZIONALE, PARI AL 5% DELL'IMPORTO NETTO DI AGGIUDICAZIONE DA DEPOSITARE ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO
3. POLIZZA ASSICURATIVA A COPERTURA E A GARANZIA DI EVENTUALI DANNI CAGIONATI ALLA STRUTTURA E/O AI BENI OGGETTI DELLA LOCAZIONE.
4. POLIZZA ASSICURATIVA A COPERTURA DI EVENTUALI DANNI CAGIONATI A TERZI NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

**16. MODALITA' DI PAGAMENTO:**

IL CANONE ANNUO DOVRÀ ESSERE VERSATO AL COMUNE DI ROTONDA ANTICIPATAMENTE, IN RATE SEMESTRALI, ALL'INIZIO DI OGNI ANNO DI LOCAZIONE

**17. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:**

- SONO AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA LE DITTE INDIVIDUALI, LE SOCIETÀ DI PERSONE E LE SOCIETÀ DI CAPITALI E COOPERATIVE, CHE SIANO REGOLARMENTE ISCRITTI AL REGISTRO DELLE IMPRESE

TENUTO PRESSO LA CCIAA PER L'ATTIVITÀ DI GESTIONE RICETTIVA  
E/O ALBERGHIERA NON SOTTOPOSTI A PROCEDURE CONCORSUALI O  
FALLIMENTARI.

**18. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:**

60 GIORNI, DECORRENTI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

**19. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'AGGIUDICAZIONE AVVERRÀ CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA  
ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA COSÌ ARTICOLATA :

			PUNTEGGIO MAX
<b>ASSETTO ORGANIZZATIVO</b>			
Possesso di specifiche professionalità comprovanti conoscenza del territorio del Parco Nazionale del Pollino e delle sue potenzialità di fruizione ambientale - turistica – sportiva .			6
Conoscenza certificata delle lingue straniere	1 lingua	2 o più lingue	
	2	4	4
			<b>10</b>
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>			
calcolata sulla seguente formula: <b>P(t)=35xR(i)/R(Rel)</b> Dove: <b>P(t)</b> è il punteggio assegnato <b>R(i)</b> è la percentuale di rialzo dell'offerta esima <b>R(Rel)</b> è la percentuale di rialzo dell'offerta massima			<b>35</b>
<b>PROGETTO DI GESTIONE</b>			
Il progetto è parzialmente coerente con le previsioni contenute nel capitolato, ma si fa apprezzare per lo sforzo compiuto nel delineare un'attività non limitata alla mera ricettività e accoglienza escursionistica.	sufficiente	4	
Il progetto si distingue per la bontà e l'originalità delle soluzioni proposte e progettate all'interno di un impianto organizzativo certamente di livello meritevole di attenzione.	buono	6	
Il progetto presenta evidenti qualità e pregi, valorizzando a pieno, con le diverse proposte contenute, l'attività ricettiva, l'accoglienza turistica, di promozione delle peculiarità enogastronomiche, sportive, culturali del Monte Baldo e facendo emergere con chiarezza le caratterizzazioni che si intendono imprimere al Rifugio.	ottimo	8	
Il progetto costituisce la massima espressione possibile di organizzazione dell'attività del Rifugio, sia per il livello creativo ideativo, sia per i mezzi e le risorse a disposizione.	eccellente	10	10
Ideazione del logo della struttura e suo impiego			5
			<b>15</b>
<b>2. DICHIARAZIONE EX DPR 445/2000 DA CUI SI EVINCA IL NUMERO DI DIPENDENTI CHE SI INTENDONO ASSUMERE AVENTI RESIDENZA NEL COMUNE DI ROTONDA DA ALMENO UN TRIENNIO NELL'ULTIMO QUINQUENNIO</b>	Tempo pieno	Part time	
	2 punti per ogni occupato Max 6	1 punto per ogni occupato Max 4	<b>10</b>
Piano di Investimenti: Progetto di utilizzo degli spazi ed acquisto attrezzature ed arredi, nonché per interventi di manutenzione straordinaria e miglioramenti igienico – sanitari 1 punto ogni € 1.000 di spesa			30
<b>TOTALE</b>			<b>100</b>

**20. ALTRE INFORMAZIONI:**

SI PROCEDERA' ALL'AGGIUDICAZIONE ANCHE IN PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA. L'ENTE SI RISERVA LA FACOLTA' DI NON AGGIUDICARE QUALORA LE OFFERTE NON REALIZZINO GLI STANDARD QUALITATIVI MINIMI DETERMINATI IN **PUNTI 65**

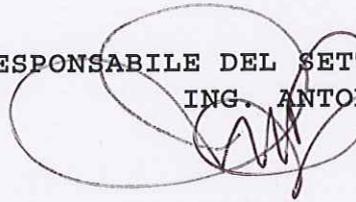
SONO AMMESSE SOLO OFFERTE IN AUMENTO SULL'IMPORTO DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 3 DEL PRESENTE AVVISO.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE 29/03/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ARCH. MARIO DI SANZO



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
ING. ANTONIO PALMIERI





**COMUNE DI ROTONDA  
PROVINCIA DI POTENZA**

**DISCIPLINARE DEL PROCEDIMENTO PREORDINATO ALLA LOCAZIONE DEL  
RIFUGIO DENOMINATO "COLLE RUGGIO", SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE  
DI ROTONDA, IN LOCALITÀ COLLE RUGGIO**

**PARTE PRIMA  
RAPPORTO DI LOCAZIONE**

**ART. 1 - OGGETTO DEL PROCEDIMENTO**

Oggetto del procedimento è la locazione dell'immobile denominato Rifugio "COLLE RUGGIO" sito nel territorio del Comune di ROTONDA in località "COLLE RUGGIO", censito nel Nuovo Catasto Immobiliare al foglio 31, particella n.6 e consistente in:

**PIANO SEMINTERRATO**

- 1) DEPOSITO ALIMENTI CON FRIGO CELLA
- 2) SALETTA BAR
- 3) SERVIZI IGIENICI
- 4) PORTICO DI INGRESSO
- 5) SCALA INTERNA
- 6) LOCALE CALDAIA

**PIANO TERRA**

- 1) SALA RISTORANTE
- 2) CUCINA
- 3) HALL - RECEPTION
- 4) SERVIZI IGIENICI
- 5) SCALA INTERNA CON MONTASCALE DISABILI
- 6) SCALA ESTERNA
- 7) N°2 CAMERE DA LETTO CON SERVIZI IGIENICI IN CIASCUNA CAMERA

**PIANO PRIMO**

- 1) N°4 CAMERE DA LETTO CON SERVIZI IGIENICI IN CIASCUNA CAMERA
- 2) CORRIDOIO
- 3) BALCONI
- 4) SCALA INTERNA
- 5) LOCALE BIANCHERIA SPORCO/PULITO
- 6) SPOGLIATOIO UOMINI E DONNE

#### PIANO SOTTOTETTO

- 1) N°2 CAMERE DA LETTO CON SERVIZI IGIENICI IN CIASCUNA CAMERA
- 2) SCALA INTERNA
- 3) ALLOGGIO CUSTODE

La locazione è finalizzata alla gestione del rifugio come struttura ricettiva e di accoglienza in conformità con:

- A) CON LE CARATTERISTICHE E LE FINALITÀ PERSEGUITE DAL PARCO NAZIONALE DEL POLLINO
- B) CON LE FINALITÀ DELLA CARTA EUROPEA DEL TURISMO SOSTENIBILE

#### PARTE SECONDA MODALITÀ DI GESTIONE

#### ART. 2 - SERVIZI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto che abbia formulato l'offerta più vantaggiosa per l'ente ed assuma in locazione l'immobile (d'ora in poi denominato conduttore) è tenuto a offrire i seguenti servizi minimi, garantendone l'accessibilità a tutti e assicurando un livello qualitativo adeguato alle caratteristiche di un Parco Naturale, anche attraverso l'uso di materiali idonei e l'adozione di accorgimenti e soluzioni di gestione eco-compatibili, così come di seguito descritti:

##### 1. ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE:

Il conduttore dovrà garantire e privilegiare l'utilizzo e la somministrazione di prodotti tipici locali, biologici o, comunque, appartenenti a filiere produttive controllate, valorizzando la gastronomia tradizionale del territorio Comunale, del Pollino e, in particolare, dell'Alta Quota

##### 2. ATTIVITÀ RICETTIVA:

L'attività ricettiva dovrà avvenire in conformità alla tipologia ricettiva prevista per i Rifugi Montani dalle normative vigenti di settore definite dall'Azienda di Promozione Turistica di Basilicata.

La gestione dovrà essere improntata all'uso di materiali e processi produttivi ecologici ed ecocompatibili con procedure tese al risparmio energetico, al contenimento dei rifiuti nel pieno rispetto dell'ambiente e dell'habitat naturale.

##### 3. PROGRAMMI SPECIFICI DI ACCOGLIENZA, ACCOMPAGNAMENTO E GUIDA:

Per l'erogazione dei servizi di accoglienza e informazione il conduttore dovrà avvalersi di specifiche figure professionali qualificate quali Guide del Parco, Accompagnatori turistici, Guide naturalistiche, ecc.

Il conduttore si impegna inoltre ad attivare specifici rapporti di collaborazione con le Associazioni Sportive, Culturali e di Volontariato operanti sul territorio comunale, al fine di promuovere iniziative tese alla diffusione della pratica degli

sport di montagna, alla promozione del territorio e dell'offerta turistica e culturale.

Al fine di garantire livelli ottimali dei servizi informativi erogati, il conduttore dovrà preferibilmente impiegare e individuare tra il personale addetto almeno un operatore con padronanza e conoscenza a livello parlato di almeno una lingua straniera (Inglese, Francese, Tedesco, Spagnolo).

#### **4. VENDITA DI PRODOTTI:**

Il conduttore, nel rispetto della normativa vigente, dovrà prevedere all'interno della struttura ricettiva la vendita di prodotti agro-alimentari, oggetti dell'artigianato locale, materiale informativo e divulgativo, ecc.. Il conduttore si impegna inoltre a praticare prezzi di vendita senza sostanziali incrementi rispetto al prezzo medio di mercato.

#### **5. SERVIZI DI PROMOZIONE ED INFORMAZIONE TURISTICA:**

Il conduttore dovrà organizzare ed erogare servizi di accoglienza, informazione e promozione turistica coordinati con gli altri operatori di settore attivi sul territorio.

Il conduttore si impegna inoltre, compatibilmente con il piano gestionale aziendale, a erogare a terzi eventuali servizi che l'Ente intendesse attivare nel settore della fruizione turistica e della tutela ambientale.

#### **6. MONITORAGGIO DELLE PRESENZE DEI VISITATORI DEL RIFUGIO:**

E' fatto obbligo al conduttore di predisporre, in forma cartacea o informatica, moduli finalizzati alla raccolta di dati e notizie statistiche relative all'affluenza di presenze registrate presso la struttura. Tali informazioni, rilasciate nelle forme e nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della Privacy, saranno fornite periodicamente agli uffici comunali che provvederà al loro utilizzo al fine di monitorare e adeguare i servizi erogati.

### **ART. 3 - PERIODO DI APERTURA**

Il conduttore é tenuto, pena la risoluzione del contratto, a garantire l'apertura al pubblico del Rifugio per l'intero arco dell'anno, salvo eccezionali avversità climatiche. E' data facoltà al conduttore di stabilire nell'arco dell'anno un periodo di chiusura per ferie, complessivamente non superiore a 15 giorni. In tal caso il conduttore dovrà darne tempestiva e preventiva comunicazione all'Ente che dovrà, comunque, assentire alla comunicazione.

Sarà possibile sospendere temporaneamente l'attività di gestione al fine di consentire l'effettuazione di eventuali lavori di manutenzione, ordinaria o straordinaria, dell'immobile. Anche in tal caso è fatto obbligo al conduttore di concordare i tempi e le modalità dei lavori con il locatore, dandone tempestiva e preventiva comunicazione all'Ente che dovrà, comunque, assentire alla richiesta.

Il conduttore é tenuto ad osservare gli orari di apertura al pubblico vigenti sul territorio Comunale ed a conformarsi alle norme che l'Amministrazione disporrà al riguardo.

#### **ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

In considerazione delle funzioni del Rifugio in oggetto, come indicate nell'articolo 1 del presente DISCIPLINARE, il conduttore, fermo restando la sua autonomia imprenditoriale, dovrà operare in coerenza con le finalità del Parco Nazionale del Pollino al fine di garantire adeguati livelli di qualità dei servizi e di assicurarne la fruizione per tutti.

In particolare, risultano a totale carico del conduttore i seguenti obblighi:

#### **DOTARE LA STRUTTURA DEGLI ARREDI, DELLE ATTREZZATURE E DI OGNI ALTRO BENE O STRUMENTO NECESSARIO ALLA GESTIONE, A PROPRIA CURA E SPESE**

Gli arredi dovranno essere funzionali e confacenti alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'immobile, nonché alle diverse tipologie d'uso degli spazi e dei servizi offerti.

I materiali e le attrezzature dovranno essere conformi alle disposizioni di legge in particolar modo per quanto concerne le misure previste in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

E' data facoltà al gestore di richiedere e ottenere aiuti e provvigioni utilizzando fondi e finanziamenti pubblici e/o privati per l'acquisto degli arredi e delle attrezzature che, alla scadenza del contratto, resteranno di proprietà del conduttore salvo diverso accordo tra le parti

La presentazione al Comune, entro il mese di ottobre di ogni anno, ad esclusione del primo anno, del Programma Annuale di Gestione, con descrizione dettagliata delle attività programmate, comprensivo del Piano economico-finanziario

La presentazione al Comune, entro il mese di aprile di ogni anno, della Relazione Annuale Consuntiva delle attività svolte, comprensiva del Consuntivo Economico-Finanziario

La corresponsione al Comune del Canone annuale, come determinato dalla base d'asta e dall'importo a rialzo offerto, da versare anticipatamente con rate semestrali secondo le modalità individuate dall'apposito contratto. In caso di rinnovo della locazione il canone sarà opportunamente rivalutato

Le eventuali spese di volturazione delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, ecc., il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla gestione del rifugio

La manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne di pertinenza dell'immobile, con obbligo di segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari

La riconsegna in buono stato di manutenzione, allo scadere del contratto, dei beni immobili, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso

Il servizio di pulizia di tutti i locali interni del Rifugio, e delle aree esterne, nel rispetto delle norme e degli obblighi di legge, con una frequenza tale da garantire sempre un ottimo livello di pulizia

La raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'esercizio dell'attività ricettiva

La stipula di apposita polizza assicurativa a copertura e a garanzia di eventuali danni cagionati alla struttura e/o ai beni oggetto della locazione

La stipula di apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali danni cagionati a terzi nell'esercizio dell'attività

Il deposito di una cauzione definitiva, pari al 5% dell'importo netto di aggiudicazione da depositare all'atto della stipula del contratto

L'acquisizione delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati, necessari per le attività connesse alla gestione del Rifugio

Concedere in uso gratuito al Comune di ROTONDA per un massimo di 6 giorni in ciascun anno i locali destinati alla somministrazione per eventuali incontri, convegni o eventi istituzionali.

Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività programmate e/o connesse alla gestione del Rifugio

#### **ART. 5 - OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune si obbliga a consegnare al conduttore i beni immobili e gli impianti tecnologici funzionali alla struttura in buone condizioni, agibili a norma, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Sono, altresì, a carico del Comune:

- 1) LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE E DELLE RELATIVE AREE ESTERNE OGGETTO DELL'APPALTO
- 2) IL VERSAMENTO DELLE IMPOSTE, QUALORA DOVUTE, RELATIVE ALL'IMMOBILE IN OGGETTO

#### **ART. 6 - PROVENTI DELLA GESTIONE**

Tutti i proventi derivanti dalla gestione del rifugio e delle attività connesse rimangono in capo al conduttore, ivi compreso qualunque conseguente rapporto di credito e di debito.

**PARTE TERZA**  
**CLAUSOLE CONTRATTUALI**

**ART. 7 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto è stabilita in 9 (nove) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Il contratto è rinnovabile per altri nove anni con adeguamento del canone di locazione, salvo richiesta di recesso, nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione.

Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con il conduttore in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

**ART. 8 - IMPORTO**

L'IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA È STABILITO IN EURO 129.600,00 (EURO CENTOVENTINOVEMILASEICENTO EURO/00), OLTRE I.V.A., PER ANNI NOVE, SALVO OFFERTE A RIALZO.

**ART. 9 - MODIFICHE E MIGLIORIE**

Sono consentite modifiche e migliorie dei beni immobili e delle attrezzature concesse in locazione, con oneri a totale carico del conduttore, previo consenso scritto dell'Ente. Tale consenso non è richiesto qualora si tratti di attività di ordinaria manutenzione.

**ART. 10 - PAGAMENTO DEL CANONE**

Il Canone annuale, determinato dalla base d'asta e dall'importo a rialzo offerto, dovrà essere versato anticipatamente con rate semestrali secondo le modalità individuate dall'apposito contratto. Esso sarà automaticamente adeguato annualmente nella misura del 75% dell'incremento dell'indice ISTAT riferito alla variazione dei prezzi al consumo. In caso di rinnovo della locazione il canone sarà comunque opportunamente concordato e rivalutato dalle parti.

**ART. 11 - DANNI A PERSONE O COSE**

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale alle dipendenze del conduttore o a terzi fruitori durante la gestione.

Il conduttore si impegna altresì a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata da soggetti terzi in relazione alla gestione dell'immobile.

Il conduttore si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di appalto, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni immobili e degli impianti tecnologici oggetto dell'affidamento, dovuti a incendio, danneggiamento, furto, vandalismo, ecc., il cui massimale dovrà essere di euro 1.000.000,00 (un milione di euro, valore stimato dell'immobile) nonché una polizza di assicurazione R.C.T. per

rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della locazione, il cui massimale dovrà essere di almeno euro 1.000.000,00. Il conduttore si impegna a garantire che la gestione del Rifugio venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

**ART. 12 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

In caso di inadempimento degli obblighi assunti - ivi compreso l'eventuale obbligo di assumere personale locale - il Comune ha facoltà, previa comunicazione scritta al conduttore a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, di risolvere di diritto il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**ART. 13 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA, in analogia all'articolo 83 DEL D.LGS 163/2006 (ancorchè la fattispecie contrattuale esuli dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti - locazione - si mutua il criterio di aggiudicazione in quanto ritenuto compatibile e coerente con il procedimento)

**PARTE QUARTA**

**DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

**ART. 14 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione dovrà pervenire, pena l'esclusione, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnata a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 29/04/2016**, idoneamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno, oltre i dati identificativi del mittente, la seguente dicitura:

**"GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL RIFUGIO COLLE RUGGIO"**

Ai fini della partecipazione alla gara, faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico e non quelle di spedizione. Non saranno in nessun caso presi in considerazione plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra indicata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane a esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti la documentazione (BUSTA A), l'offerta tecnica (BUSTA B) e l'offerta economica (BUSTA C) e recanti all'esterno, oltre i dati identificativi del mittente, le seguenti diciture:

**BUSTA "A"  
DOCUMENTI DI GARA**

**LA BUSTA "A" - DOVRÀ CONTENERE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

1. **CERTIFICATO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE**, tenuto presso la CC.II.AA. per l'attività di gestione ricettiva o pernottamento ovvero autocertificazione nelle forme di legge con allegata fotocopia del documento di identità;
2. **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO** pari al 5% dell'importo complessivo a base d'asta a garanzia dell'offerta presentata. Tale somma verrà restituita al concorrente nel caso di mancata aggiudicazione, mentre sarà incamerata dall'Ente nel caso in cui la Ditta aggiudicataria intendesse successivamente recedere dalla stessa.
3. **DICHIARAZIONE** resa sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000 del titolare o legale rappresentante dell'impresa con cui si accettano incondizionatamente e senza riserva alcuna:
  - TUTTE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NELL'AVVISO E LE DISPOSIZIONI DI LEGGE REGOLANTI LA MATERIA
  - IMPEGNO A MANTENERE L'ESERCIZIO APERTO E FUNZIONANTE PER L'INTERO PERIODO CONTRATTUALE
  - ESPRESSA DICHIARAZIONE DA CUI RISULTI CHE L'IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE È RITENUTO PERFETTAMENTE UTILIZZABILE ED IDONEO A TUTTE LE ATTIVITÀ CONNESSE AL RISTORO, PERNOTTAMENTO, SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E, IN GENERALE, A TUTTE LE ATTIVITÀ RICETTIVE

A tal fine, per la successiva stipula del contratto di locazione si farà riferimento alla normativa del Codice Civile disciplinante la materia ed alle leggi di settore nella medesima materia

**BUSTA "B"  
OFFERTA TECNICA**

**LA BUSTA "B" - DOVRÀ CONTENERE L'OFFERTA TECNICA CONSISTENTE IN:**

1. **PROGETTO DI GESTIONE (COME DA TABELLA)**  
**MAX PUNTI 15**
  - 1.B **ASSETTO ORGANIZZATIVO (COME DA TABELLA)**  
**MAX PUNTI 10**
2. **DICHIARAZIONE EX DPR 445/2000 DA CUI SI EVINCA IL NUMERO DI DIPENDENTI CHE SI INTENDONO ASSUMERE AVENTI RESIDENZA NEL COMUNE DI ROTONDA DA ALMENO UN TRIENNIO NELL'ULTIMO QUINQUENNIO**  
**MAX PUNTI 10**
3. **PIANO DEGLI INVESTIMENTI (COME DA TABELLA)**  
**(MAX PUNTI 30)**

**BUSTA "C"  
OFFERTA ECONOMICA**

L'Offerta economica, in carta resa legale dovrà contenere:

4. **RAGIONE SOCIALE O DENOMINAZIONE DELLA DITTA INDIVIDUALE, DELLA SOCIETÀ DI PERSONE E/O DI CAPITALI, DELLA COOPERATIVA CONCORRENTE**

5. LA SOTTOSCRIZIONE DEL TITOLARE O LEGALE RAPPRESENTANTE O DEL PROCURATORE ABILITATO AD IMPEGNARE O RAPPRESENTARE LEGALMENTE IL CONCORRENTE
6. LA PERCENTUALE DI RIALZO OFFERTA SULLA BASE D'ASTA ESPRESSA IN CIFRE E LETTERE. IN CASO DI DISCORDANZA TRA LA PERCENTUALE INDICATA IN CIFRE E QUELLA INDICATA IN LETTERE, SARÀ CONSIDERATA VALIDA QUELLA PIÙ VANTAGGIOSA PER L'AMMINISTRAZIONE

L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica avverrà in seduta pubblica; viceversa l'apertura del plico contenente l'offerta tecnica avverrà in seduta riservata.

N.B.

Configurandosi come rapporto di locazione - come tale sottratto all'ambito di applicazione del D.Lgs 163/2006 - non è ammesso l'istituto dell'avvalimento

**ART. 15 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente Capitolato Speciale d'Appalto è competente il Foro di Lagonegro.

**ART. 16 - RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente Capitolato Speciale d'appalto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia;

Dalla Residenza Municipale li 29/03/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. MARIO DI SANZO



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
ING. ANTONIO PALMIERI

