



# COMUNE DI CLAUZETTO

PROVINCIA DI PORDENONE

C.F. 81001750934  
P.I. 00558140935  
C.A.P.33090

Tel. 0427/80323  
Fax. 0427/80516  
Via G.Fabricio,10

=====

e-mail: [tecnico@com-clauzetto.regione.fvg.it](mailto:tecnico@com-clauzetto.regione.fvg.it)

## ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DELLA VAL COSA SERVIZIO TECNICO

PROT. 1545

CLAUZETTO, 16.04.2013

**BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A PUNTO DI RISTORO E DELLE AREE ATTREZZATE ADIACENTI NELL'AMBITO DELLE GROTTI DI PRADIS.**

### **1 - ENTE CONCESSIONARIO**

L'Ente Concessionario è il Comune di CLAUZETTO, via G. Fabricio n. 10 - 33090 Clauzetto - tel. 0427/80323, fax 0427/80516; e-mail: [tecnico@com-clauzetto.regione.fvg.it](mailto:tecnico@com-clauzetto.regione.fvg.it).

### **2 - OGGETTO DEL BANDO PUBBLICO**

Il presente BANDO ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dei seguenti beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Clauzetto:

- fabbricato censito al mappale n.1400 del foglio 11 del Comune di Clauzetto, in località Pradis di Sotto, da destinare a punto di ristoro nell'ambito delle Grotte di Pradis, (tale fabbricato è arredato per la finalità richiesta, - mancano i corpi illuminanti- ).
- I terreni censiti ai mappali n.968, 971, 1010, 1400 del foglio 11 del Comune di Clauzetto, in località Pradis di Sotto, adibiti ad aree attrezzate per la fruizione turistica (area pic-nic);

Con l'affidamento in concessione l'Amministrazione Comunale intende perseguire l'obiettivo dell'utilizzo del fabbricato per una attività di somministrazione di alimenti e bevande e dei terreni per attività finalizzate alla fruizione turistica dell'area delle Grotte di Pradis, mantenendo in efficienza gli impianti e le attrezzature esistenti.

### **3- SOPRALLUOGHI**

I concorrenti possono visionare l'immobile previo appuntamento al seguente nr. Telefonico 0427-80323 int. 4, oppure con comunicazione via e-mail al seguente indirizzo [tecnico@com-clauzetto.regione.fvg.it](mailto:tecnico@com-clauzetto.regione.fvg.it)

### **4 - SOGGETTI DESTINATARI DEL BANDO**

Sono ammessi a presentare domanda:

- Persone fisiche anche in forma associata, imprese individuali, imprese esercitate in forma societaria, purchè in possesso dei requisiti di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 29/95 "Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande".

Le persone fisiche aggiudicatarie dovranno costituire un'impresa commerciale, nella forma della Ditta individuale o della società, prima della stipula del contratto e, comunque, entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione.

#### **E' fatto divieto, pena l'esclusione:**

- Ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare in forma individuale e contemporaneamente in raggruppamento. La composizione del raggruppamento che ha partecipato alla gara non può essere variata dopo la presentazione dell'offerta.
- Non possono partecipare alla gara concorrenti che si trovino tra di loro in situazione di controllo (art. 2359 del codice civile) indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna Impresa e in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo comporti che le offerte siano imputabili ad unico centro decisionale.

#### **I soggetti di cui sopra dovranno:**

- Avere la titolarità dei requisiti previsti agli artt. 6 e 7 della L.R. 29/95, secondo quanto indicato dall'art. 10 della medesima norma.
- NON rientrare nelle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
- NON avere qualsivoglia pendenza, alla scadenza del bando, nei confronti del Comune a qualsiasi titolo: obbligatorio, tributario, per pagamento di tariffe.

#### **5 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO ed IMPORTO A BASE DI GARA**

La concessione avrà la **durata di anni 3 - (Tre)** ed avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Comune accerterà, sei mesi prima della scadenza del contratto, la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse **per il rinnovo del contratto stesso per un ulteriore periodo di anni 3 (Tre).**

Ove sia verificata la sussistenza di tali condizioni, l'Amministrazione Comunale comunicherà al contraente, entro la medesima data, la volontà di procedere al rinnovo.

Si precisa che al gestore non verrà riconosciuto l'avviamento al termine del periodo contrattuale.

#### **Il canone annuo a base di gara è fissato in Euro 4.000,00 (Quattromila/00)**

Su tale importo dovranno essere presentate offerte in aumento per importi di **€ 50,00 (cinquanta/00) o multipli.**

Non sono ammesse offerte in diminuzione

Le annualità di canone successive alla prima saranno assoggettate ad adeguamento in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

A decorrere dall'esercizio successivo a quello di completamento dei lavori di realizzazione della tettoia esterna, in programma da parte dell'Amministrazione Comunale e già finanziata, verrà **applicato al canone d'affitto una maggiorazione di complessivi € 1.000,00 (mille/00).**

## **6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta.

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa, previa valutazione ed esame delle offerte a cura di apposita Commissione di Gara, nominata secondo quanto stabilito al Regolamento Comunale dei Contratti ed il cui giudizio è insindacabile.

La concessione sarà aggiudicata alla Ditta che avrà presentato l'offerta complessiva finale più vantaggiosa determinata attenendosi agli elementi di seguito evidenziati:

**1) economici (prezzo): fino ad un massimo di punti 60 (sessanta)**

**2) qualitativi: fino ad un massimo di punti 40 (quaranta)**

I punteggi saranno attribuiti come di seguito specificato, con riferimento alle singole categorie di elementi.

**1) Al prezzo offerto più alto saranno assegnati 60 punti;** agli altri prezzi saranno assegnati punteggi decrescenti calcolati in misura inversamente proporzionale al prezzo più alto secondo la seguente formula:

Punteggio assegnato al prezzo diverso da quello più alto = 60 x quoziente risultante dal rapporto tra il prezzo più alto ed il prezzo diverso preso in considerazione.

Esempio: ponendo gli aumenti d'asta proposti come segue:

Aumento A € 500

Aumento B € 400,

al prezzo A è assegnato il punteggio 60,

al prezzo B il punteggio risultante dalla seguente operazione:

$$60 \times \frac{400}{500} = 48 \text{ punti}$$

### **2) Agli elementi qualitativi saranno attribuiti i seguenti punteggi:**

Giorni di apertura nell'arco dell'anno solare:

L'apertura minima è fissata in 120 giornate annue. Per ogni 7 giorni di apertura annui offerti in più rispetto alla minima, verrà assegnato un (1) punto fino ad un massimo di venti (20) punti.

Numero anni interi di esperienza (le frazioni di anno non saranno considerate), acquisita in attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'acquisizione di tale esperienza dovrà essere attestata dal titolare i ditta individuale ovvero da altra persona specificatamente preposta all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

➤ Qualora tale esperienza sia stata acquisita gestendo in proprio l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, verranno assegnati n. due (2) punti per anno con un massimo di venti(20) punti.

➤ Qualora tale esperienza sia stata acquisita per aver prestato la propria opera, presso imprese di somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge , parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, verrà assegnato n. un (1) punto per anno con un massimo di dieci (10) punti.

## **7 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara, si dovrà far pervenire , inderogabilmente e a pena di esclusione

**entro le ore 12.00 del giorno 3.5.2013,**

al Comune di Clauzetto (indirizzo: Comune di Clauzetto – Via G. Fabricio n.10 – 33090 PN),

- ◆ un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura , indicante chiaramente il mittente e l'oggetto della gara con la seguente dicitura: **“AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A PUNTO DI RISTORO E DELLE AREE ATTREZZATE ADIACENTI NELL'AMBITO DELLE GROTTI DI PRADIS”**.

In tale plico i soggetti partecipanti dovranno inserire:

A) documentazione per la partecipazione alla gara:

1) **Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà, qui compiegata, da redigersi alternativamente secondo il modello A nel caso di imprese da costituire successivamente alla gara o secondo il modello B nel caso di imprese già esistenti sottoscritta e resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;**

B) **busta 1:** recante la dicitura **“offerta economica - prezzo”** da redigersi sul modulo allegato (MODELLO C) **che dovrà indicare in cifre ed in lettere, l'importo dell'offerta in aumento rispetto al canone a base di gara fissato nel presente bando.**

C) **busta 2:** recante la dicitura **“offerta qualitativa”** e contenente l'offerta, redatta compilando il modulo allegato (MODELLO D)

L'offerta dovrà avere una **validità non inferiore a 180 giorni** dall'ultimo termine di presentazione.

**Si informa che la mancanza di uno solo dei documenti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.** Eventuali irregolarità od incompletezze non sostanziali legittimeranno la Commissione a chiedere chiarimenti ed integrazioni alle ditte partecipanti.

**L'Amministrazione si riserva sin d'ora la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti al fine della relativa ammissione, fermo restando che verranno comunque effettuati i predetti controlli sull'aggiudicatario, e qualora gli stessi avessero esito negativo verrà disposta la revoca dell'aggiudicazione suddetta, ferme restando in ogni caso le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.**

## **8 - APERTURA DEI PLICHI**

L'apertura dei plichi verrà effettuata dall'apposita Commissione alle **ore 9,00 del giorno 6.5.2013**, presso la Sede degli uffici municipali. Sono ammesse ad assistere le Ditte che hanno presentato offerta.

## **9.- CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La Commissione nominata dal competente Responsabile di Servizio, valuterà la regolarità dei plichi pervenuti e la regolarità della documentazione allegata, ammettendo od escludendo le ditte dal prosieguo della gara.

L'aggiudicazione avverrà, in seduta pubblica, a favore del soggetto che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente per il prezzo e per gli elementi qualitativi. A parità di punteggio sarà preferito il soggetto che avrà ottenuto il punteggio maggiore per il prezzo offerto. In caso di ulteriore parità si procederà ad estrazione.

L'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione della gestione anche nel caso in cui fosse pervenuta una sola offerta valida.

## **10 – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario si impegna:

- **a pena di decadenza dall'assegnazione, a costituire impresa commerciale nelle forme della Ditta individuale o della società entro 60 gg dall'aggiudicazione.**
- **a procedere all'avvio dell'attività entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, Il mancato rispetto di tale termine costituisce causa di decadenza dall'aggiudicazione e causa di risoluzione contrattuale.**
- **ad assumere come obblighi contrattuali le condizioni offerte in risposta al presente bando e dalle quali consegue l'attribuzione dei punteggi utili ai fini della determinazione della graduatoria.**
- **a presentare annualmente al Comune un prospetto con l'indicazione delle giornate di apertura, dichiarandosi consapevole che il Comune effettuerà dei controlli e che dall'esito dei medesimi verrà valutato il rispetto delle condizioni offerte. Qualora tali condizioni non risultassero garantite potrà essere avviata la procedura per la risoluzione del contratto.**
- **Si impegna inoltre:**
  - A) a mantenere in buono stato e pienamente funzionanti gli arredi, gli impianti e le attrezzature sia interni al fabbricato che presenti sulle aree esterne, per i quali al momento della consegna verrà steso apposito verbale e a restituire il tutto nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato salva la normale usura conseguente all'utilizzo dichiarandosi consapevole fin d'ora che l'Ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata.**
  - B) a segnalare prima dell'avvio dell'attività eventuali mal funzionamenti dell'attrezzatura data in consegna.**
  - C) ad effettuare eventuali interventi di manutenzione straordinaria o di miglioria dei beni affidati solo previa autorizzazione dell'Ente concedente nonché nel rispetto delle indicazioni fornite dallo stesso.**

- D) ad assumere a proprio carico le manutenzioni ordinarie, compresa la tinteggiatura almeno una volta ogni due anni, di tutte le parti in legno del fabbricato e delle attrezzature presenti sulle aree (cestini, tavoli, panchine, segnaletica) e a consentire l'effettuazione da parte del Comune di quelle straordinarie inclusa la possibilità di realizzare ulteriori interventi;
- E) a mantenere costantemente in ordine le aree esterne al fabbricato e a garantirne la fruizione da parte del pubblico in condizioni di sicurezza.
- F) ad eseguire a proprie spese eventuali lavori e arredi (compresa la posa dei corpi illuminati) che si rendano necessari per una migliore fruizione dei locali a giudizio del concessionario stesso. Alla fine della concessione il Comune proprietario, potrà valutare a proprio insindacabile giudizio, se eventuali migliorie potranno o meno essere compensate al concessionario o se dovranno essere asportate alla fine della concessione.
- G) a versare il canone in via anticipata in due rate semestrali di cui la prima all'atto della sottoscrizione del contratto.
- H) **A DICHIARARSI CONSAPEVOLE CHE IL MANCATO RISPETTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI SOPRA COMPORTERA' LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO CON EFFETTO IMMEDIATO DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DA PARTE DEL COMUNE A MEZZO RACCOMANDATA AR.**

## **11 – CAUZIONE E GARANZIA**

L'aggiudicatario, per la stipula del contratto, dovrà produrre a titolo di cauzione e a garanzia dei beni dati in consegna, fideiussione bancaria o polizza assicurativa o altra forma di garanzia prevista dalla normativa vigente pari a € 15.000,00.

## **12 – ALTRE CONDIZIONI**

**Ai fini della gestione è consentito l'utilizzo, non esclusivo, del parcheggio situato sul mappale n.967 foglio 11.**

## **13 – CESSIONE CONTRATTO**

Resta vietato alla ditta aggiudicataria, pena la risoluzione automatica del contratto e l'incameramento della cauzione, la cessione del contratto totale o parziale sotto qualsiasi forma.

## **14 - INFORMAZIONI**

**Informazioni sulla presente gara** potranno essere richieste all'Ufficio tecnico del Comune di Clauzetto (tel. 0427/80323int. 4 – fax 0427/80516)

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole dettate dal D.Lgs. 196/2003.

## **15 - PRESCRIZIONI GENERALI**

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito.

Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato nel presente bando o che risulti pervenuto non conformemente a quanto in esso indicato.

Sarà causa di esclusione automatica la mancanza di uno dei documenti richiesti. Parimenti si farà luogo all'esclusione dalla gara per il fatto che le due offerte non siano contenute nelle due buste separate debitamente chiuse e sigillate, e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti il nome del mittente ed apposita distinta dicitura, a loro volta contenute - unitamente alla documentazione per la partecipazione alla gara - nel plico da presentarsi all'ufficio protocollo, anch'esso debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Non saranno ritenute valide le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

Il Comune di Clauzetto si riserva la facoltà di richiedere precisazioni e chiarimenti circa le informazioni contenute nella documentazione di gara.

L'aggiudicazione sarà subito impegnativa per l'aggiudicatario **che, con la sottoscrizione dell'offerta, accetta i contenuti del presente bando**, mentre per l'Amministrazione lo sarà dopo l'intervenuta sottoscrizione del contratto, e la verifica dei requisiti richiesti dal bando.

**Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno a completo carico dell'aggiudicatario.**

Si avverte infine che la concessione è regolata, oltre che dal presente bando, dal vigente Regolamento Comunale dei contratti, nonché dalle disposizioni in materia dettate dal Codice Civile.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara, di non procedere all'assegnazione della gestione o di rinviarne la data senza che i concorrenti preavvisati possano accampare pretese al riguardo.

## **16 – ALTRE INFORMAZIONI**

Dopo l'aggiudicazione definitiva, la ditta aggiudicataria sarà invitata a presentare, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto.

Qualora la Ditta non produca quanto richiesto e non si presenti per la relativa sottoscrizione verrà considerata rinunciataria e si procederà con la revoca dell'aggiudicazione e si affiderà la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Nello stesso modo si procederà qualora a seguito di verifica sui requisiti, venga accertato che gli stessi non sussistano in capo all'aggiudicatario, fatto inoltre salve le responsabilità per dichiarazioni mendaci.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(ZANNIER p.ed. Marinella)