



UNIONE MONTANA delle VALLI MONGIA e CEVETTA LANGA CEBANA – ALTA VALLE BORMIDA

Provincia di Cuneo

C.F. 93054070045

P.I. 03817900040

Via Case Rosse, 1 - 12073 CEVA (CN)

tel 0174 705600 - fax 0174 705645

e-mail: unimontceva@vallinrete.org

PEC: unimontceva@legalmail.it

BANDO DI GARA RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "PIRAMIDE DELLE ERBE" NEL COMUNE DI SALE SAN GIOVANNI - ai sensi ART. 61 DLGS_50/2016 - PROCEDURA RISTRETTA - CODICE APPALTI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AREA TECNICA RENDE NOTO

Con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 3 del 10/03/2023, è indetta la gara per l'affidamento in gestione della struttura turistica denominata "PIRAMIDE DELLE ERBE" nel Comune di Sale San Giovanni.

A) INFORMAZIONI GENERALI

Ente appaltante: UNIONE MONTANA VALLI MONGIA CEVETTA LANGA CEBANA ALTA VALLE BORMIDA - Sito Internet: <https://www.unionemontanaceva.it/>

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Nan Alessandro mail: alessandro.nan@vallinrete.org

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione e indirizzi:

Comune di SALE SAN GIOVANNI (CN)

Sito istituzionale: <https://www.comune.salesangiovanni.cn.it/>

B) CARATTERISTICA E NATURA DELLA CONCESSIONE

Il presente bando ha per oggetto la concessione della gestione temporanea della struttura turistica denominata "PIRAMIDE DELLE ERBE" di proprietà comunale.

La consistenza dei locali è la seguente:

Piano terra

- sala piramide
- sala da pranzo
- cucina e spogliatoio
- servizio igienico

Piano primo

- n. 4 camere con bagno
- servizio igienico

I locali in concessione verranno consegnati con i mobili, attrezzature, impianti ad uso bar-ristorazione come elencati nell'inventario allegato.

C) DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE

Il contratto di concessione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla firma del contratto. Il contratto potrà essere rinnovato, per un ugual periodo, a discrezione dell'Amministrazione e su richiesta scritta del concessionario da far pervenire almeno **6 (sei) mesi** prima della data di scadenza.

Il canone annuo a base d'asta è di € 7.000 **oltre all'Iva (se dovuta)** ed alla maggiorazione offerta in sede di gara. Il pagamento dovrà avvenire in rate mensili anticipate di uguale importo, da versare entro il primo giorno di ciascun mese. Il corrispettivo da versare al Comune verrà aggiornato annualmente decorso il primo anno di concessione.

L'aggiornamento in aumento sarà pari al 100% dell'ultima variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT. La corresponsione del canone decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto.

Eventuali migliorie, modifiche o trasformazioni, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale, non potranno in nessun caso essere oggetto di rimborso. Tali opere alla scadenza della concessione saranno acquisite al patrimonio comunale senza che il concessionario nulla abbia a pretendere.

INDAGINE DI MERCATO

L'indagine di mercato costituisce una fase preliminare, prodromica alla gara, mediante la quale l'amministrazione verifica la disponibilità del mercato e individua la platea dei concorrenti da invitare alla procedura di affidamento.

PROCEDURA DI GARA (FASE SUCCESSIVA ALL'INDAGINE DI MERCATO)

Una volta esaurita la fase di acquisizione delle manifestazioni di interesse la stazione appaltante, tramite la centrale unica di committenza, darà avvio alla procedura di gara mediante invito degli interessati a partecipare alla procedura eventualmente gestita con strumenti informatici come previsto dalla vigente normativa.

D) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione avverrà con procedura aperta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nel rispetto del nuovo Codice degli Appalti di cui al D. Lgs. 50/2016. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta adeguata e conveniente per l'Amministrazione.

PARAMETRI:

a) offerta economica per un massimo di 10 punti totali:

- ogni Euro 100,00 di aumento rispetto all'importo annuo posto a base d'asta:
 - primo aumento, punti 2
 - successivi aumenti, per ogni rialzo punti 2

Il punteggio sarà riparametrato sull'offerta più vantaggiosa.

b) offerta tecnica per un massimo di 90 punti totali:

- esperienza nella gestione di bar e/o ristorazione (massimo 5 punti):
 - per i cinque anni nell'ultimo quinquennio, punti 1 all'anno
- possesso di diploma di scuola alberghiera, punti 10
- proposta di gestione, programmazione eventi di valorizzazione del territorio in collaborazione con Enti territoriali, con l'obbligo di apertura, anche parziale, in

concomitanza con le iniziative agonistiche, turistiche, ricreative, culturali e sociali promosse dall'Amministrazione Comunale, punti 45

- proposta di migliorie da apportare alla struttura anche in termini di investimenti che potranno essere quantificati in termini di costo e garantiti tramite polizze fidejussorie da presentare in caso di aggiudicazione dell'appalto, punti 30

Il punteggio sarà riparametrato sull'offerta più vantaggiosa.

Al fine della valutazione dell'esperienza il soggetto candidato dovrà allegare breve curriculum nel quale dovranno essere riportate le principali esperienze nel campo (allegando documentazione a dimostrazione di quanto dichiarato).

E) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di inammissibilità le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana Valli Mongia Cevetta Langa Cebana Alta Valle Bormida in via Case Rosse, 1 a 12073 Ceva (CN), a mano oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato **entro e non oltre le ore 9:00 del 10/04/2023**. La busta dovrà riportare la seguente dicitura: "BANDO DI GARA RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "PIRAMIDE DELLE ERBE""NEL COMUNE DI SALE SAN GIOVANNI- NON APRIRE.

F) GIORNO FISSATO PER L'APERTURA DELLE BUSTE

La gara avrà luogo il **12/04/2023 alle ore 08,30**, presso una sala dell'Unione Montana a Ceva, avanti alla Commissione di Gara, appositamente costituita, presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

G) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

La concessione avverrà a favore di privati, imprese individuali o in forma societaria. Per l'ammissione alla gara viene richiesto in capo ai privati, al titolare dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al legale rappresentante, ad altra persona preposta all'attività commerciale e, dove espressamente previsto, a tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n° 159 del 6/9/2011, modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 218 del 15/11/2012 le seguenti dichiarazioni :

- a. di essersi recato sul luogo oggetto della concessione presso la Piramide delle erbe a Sale San Giovanni (CN);
- b. di aver preso conoscenza del Capitolato d'Oneri, sottoscrivendolo in ogni pagina in segno di accettazione integrale e senza riserva;
- c. di avere un'esperienza minima biennale nella gestione di bar e/o ristorazione nell'ultimo quinquennio (eventuale);
- d. di impegnarsi ad espletare il servizio personalmente o con dipendenti regolarmente assunti a norma di legge;
- e. di non trovarsi in una delle cause di impedimento all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione elencati all'art. 71 commi 1, 2, 3 e 4 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno;
- f. di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 comma 6 del Decreto Legislativo 26/3/2010 n. 59, oppure di delegare un preposto indicandone i dati.
- g. di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto, previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, nuovo Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;

h. di essere esente dalle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n° 159 del 6/9/2011, modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 218 del 15/11/2012;

i. di aver preso conoscenza delle condizioni dei locali, di tutte le circostanze generali e particolari, delle condizioni contrattuali proposte e di aver giudicato il canone richiesto dal Comune di Sale San Giovanni e gli oneri previsti congrui e tali da consentire l'offerta presentata;

H) MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA

Il plico d'invio dovrà essere sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura, dovrà riportare il nominativo del concorrente e la dicitura "BANDO DI GARA RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "PIRAMIDE DELLE ERBE" NEL COMUNE DI SALE SAN GIOVANNI - NON APRIRE".

Il plico d'invio dovrà contenere al suo interno:

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE

La busta dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "DOCUMENTAZIONE" e dovrà contenere:

- 1) Domanda di partecipazione alla gara (allegato al presente bando sotto la lettera A)
- 2) Capitolato d'Oneri, **sottoscritto in calce ad ogni pagina** in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate, dai privati, dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante;

3) Dichiarazione sostitutiva per il possesso dei requisiti per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (allegato al presente bando sotto la lettera B);

4) Nel caso di ditte individuali o di società:

Dichiarazione sostitutiva Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, in data non anteriore a SEI mesi da quella fissata per la gara. Si consiglia la presentazione del certificato C.C.I.A.A. con attestazione dell'insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'articolo 67 D.Lgs. n° 159 del 6/9/2011, modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 218 del 15/11/2012 - resa in conformità dell'allegato C1);

Nel caso di privati:

Dichiarazione di impegno alla presentazione, prima della stipula del contratto, di Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura resa in conformità dell'allegato C2) ;

5) Dichiarazione sostitutiva del Certificato Generale del Casellario Giudiziale in originale o copia autentica, di data non anteriore a SEI mesi a quella fissata per la gara, resa dai seguenti soggetti in conformità all'allegato D):

per i privati: dal soggetto o dai soggetti partecipanti alla gara;

per le imprese individuali: dal titolare dell'Impresa e i direttori tecnici, se questi sono persone diverse dal titolare;

per le società commerciali, cooperative e loro consorzi:

❖ se si tratta di società in nome collettivo: dei direttori tecnici e di tutti i componenti la Società;

❖ se si tratta di società in accomandita semplice dei direttori tecnici e di tutti gli accomandatari;

❖ se si tratta di altri tipi di società o consorzi: dei direttori tecnici e di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza;

6) attestazione rilasciata dal Comune di Sale san Giovanni di avvenuta presa visione dei locali e di quanto citato nell'inventario, effettuata dai privati, dal titolare in caso di impresa individuale e dal legale rappresentante in caso di società;

7) DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE) previsto dal combinato disposto dell'art. 83, comma 9 e dell'art. 85 del D.Lgs. n. 50/2016;

BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA (sulla base di quanto riportato al punto D lettera b del presente bando)

La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "OFFERTA TECNICA". La busta dovrà contenere:

1. Curriculum in formato europeo, nel quale dovranno essere riportati in modo dettagliato i requisiti e le principali esperienze maturate, redatto in modo tale da rendere possibile l'assegnazione del punteggio previsto al Punto "D" del presente bando. In caso di privati in forma associata, dovrà essere presentato curriculum da parte di ciascun soggetto partecipante.
2. Diploma di scuola alberghiera (eventuale)
3. proposta di gestione, programmazione eventi di valorizzazione del territorio in collaborazione con Enti territoriali , con l'obbligo di apertura, anche parziale, in concomitanza con le iniziative agonistiche, turistiche, ricreative, culturali e sociali promosse dall'Amministrazione Comunale,
4. proposta di migliorie da apportare alla struttura anche in termini di investimenti che potranno essere quantificati in termini di costo e garantiti tramite polizze fidejussorie da presentare in caso di aggiudicazione dell'appalto,

BUSTA N° 3 - OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta economica, dovrà essere redatta in lingua italiana ed indicare, in CIFRE ED IN LETTERE l'importo offerto dal concorrente. In caso di discordanza tra cifre e lettere vale l'importo indicato in lettere. Sono ammesse solo offerte in aumento multiple di **100,00 euro/anno**.

I) CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

L'Unione Montana in qualità di CUC, visti l'art. 71 e ss. D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e l'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, potrà effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara. Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti della dichiarazione, non sarà considerata la buona fede in ordine alla falsa dichiarazione presentata, e si darà senz'altro corso alla segnalazione del reato all'Autorità Giudiziaria oltre che all'Autorità per la Vigilanza. L'Amministrazione appaltante si riserva, altresì, di avviare la procedura di controllo sulle dichiarazioni presentate dagli offerenti, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità dei contenuti delle stesse.

L) AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Resta inteso che:

- il recapito del plico d'invio rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, farà fede il timbro del protocollo comunale;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva della precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

M) MODALITA' DI VALUTAZIONE

Nella data indicata nel punto "F", si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi contenenti la documentazione al fine di verificare l'ammissibilità delle richieste di partecipazione (BUSTA n. 1). La stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere documenti e informazioni complementari ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50/2016.

Successivamente la Commissione di Gara, in forma riservata, procederà all'apertura e alla valutazione delle offerte contenute nella BUSTA n. 2 e quindi in seduta pubblica procederà all'apertura della BUSTA n. 3 assegnando i punteggi e redigendo apposito verbale. Al termine la Commissione di Gara procederà, sempre in seduta pubblica e previo avviso ai concorrenti ammessi, a comunicare la graduatoria finale e ad aggiudicare provvisoriamente la concessione.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa. In caso di parità di punteggio totale riportato tra due o più concorrenti si procederà con pubblico sorteggio.

N) ADEMPIMENTI PRIMA DELLA FIRMA DEL CONTRATTO

Prima della stipulazione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà produrre nei termini assegnati dal responsabile del procedimento:

- versamento somme per diritti di segreteria, imposta di bollo e di registrazione del contratto nella misura comunicata dal segretario comunale;
- indicazione dei conti correnti dedicati e dei soggetti abilitati ad operare su di essi ai sensi dell'articolo 3 della legge 13/8/2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- cauzione definitiva e polizze assicurative come meglio specificato nel capitolato d'oneri;
- nel caso di privati singoli o in forma associata, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.

O) SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico del Comune di Sale San Giovanni telefonando al n° **017475000**.

Ai fini del rilascio della dichiarazione della prescritta presa visione dei luoghi, i privati, i titolari in caso di impresa individuale e i legali rappresentanti in caso di Società dovranno presentarsi muniti di documento di riconoscimento e, nel caso di imprese, di copia del Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio. Non è consentita la presa visione da parte di una stessa persona per più concorrenti. In caso di privati partecipanti in forma associata, la presa visione dovrà essere eseguita da tutti i soggetti, che dovranno presentarsi congiuntamente muniti di documento d'identità.

P) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto

oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

Q) ALLEGATI

Sono allegati al presente bando:

- Inventario beni attrezzature e impianti;
- Capitolato d'oneri;
- Allegato A – dichiarazione ai fini della partecipazione
- Allegato B – autocertificazione dei requisiti morali e professionali per attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande;
- Allegato C_1 e C_2 – Dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla camera di commercio I.A.A.
- Allegato D – dichiarazione sostitutiva di certificazione del casellario Giudiziale;
- Allegato E – Offerta economica.
- DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO
- DGUE
- PLANIMETRIA DEI LOCALI.

R) DOCUMENTAZIONE DI GARA E INFORMAZIONI

La documentazione di gara è pubblicata sul sito dell'Unione Montana Valli Mongia Cevetta Langa Cebana Alta Valle Bormida. Per chiarimenti e informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico (tel. 0174705600 - email: alessandro.nan@vallinrete.org - PEC: unimontceva@legalmail.it

Ceva , lì 10/03/2023

Il Responsabile dell' Area Tecnica
(*arch. Nan Alessandro*)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D. P. R. 28 dicembre 2000, n. 445 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.