



Settore 1
Ufficio Contratti

Prot. n. 14433

COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio - Tel.: 0445/691210-206-470 - Telefax: 0445/691437
E-mail: contratti@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
Sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA UBICATA A SCHIO IN LOCALITA' CERBARO.

IL DIRIGENTE

in esecuzione della determinazione dirigenziale 12 marzo 2015, n. 297/2015.

RENDE NOTO

che il giorno **8 aprile 2015**, alle **ore 9,00**, presso la sala Consiliare del Comune di Schio, avrà luogo un'asta pubblica per la locazione della struttura ricettiva denominata Campeggio Cerbaro, sita in Comune di Schio – località Tretto - Monte Novegno.

Il territorio del Tretto, frazione della Città di Schio, è un altopiano di modesta ampiezza che sovrasta agli abitati di Schio e Santorso, elevandosi dai circa 200 m della pianura ai 400–800 m e coronato a nord dai monti Novegno e Summano. Su questa "terrazza" sono distribuiti dei piccoli e caratteristici nuclei abitativi (contrade), collegati tra loro da una fitta rete di strade e sentieri.

Ai piedi del Monte Novegno ed in prossimità di Contrada Cerbaro, vi è la struttura ricettiva adibita a campeggio. Da qui partono diversi sentieri che collegano il Monte Novegno. L'obiettivo del bando è quello di locare la struttura ricettiva con il fine progettuale di rivalorizzare il territorio montano locale, anche in collaborazione con altre associazioni presenti nel territorio.

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La gara ha per oggetto la locazione della struttura ricettiva di proprietà del Comune di Schio ed ubicata in località Tretto - Contrada Cerbaro - P.R.G. Zona D3.3/1

Individuazione catastale della struttura

N.C.E.U. - Comune di Schio - Censuario di Tretto – Fg. 4

M.N. 858, Cat. D/8, R.C. Euro 3.480,92,

il tutto come meglio evidenziato nello schema grafico che si allega al presente bando sub lettera C).

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Descrizione della struttura

La struttura ricettiva si trova in prossimità di Contrada Cerbaro.

L'area è recintata e copre una superficie di circa 12.000 metri quadrati. Sono presenti i seguenti tre edifici ad uso collettivo: biglietteria/controllo, blocco servizi e locale ripostiglio - classe energetica "F" - kWh/mc anno 30,02.

L'area libera, attorno alle strutture edilizie, è adibita a piazzole, verde e percorsi.

Sulle piazzole possono sostare roulotte, tende ecc. e relative pertinenze ed accessori (verande e tettoie).

Le strutture non devono possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno ed agli allacciamenti alle reti tecnologiche. Gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento e rispettare le dimensioni e le caratteristiche indicate nelle attuali normative statali e regionali vigenti che regolamentano il tipo di struttura ricettiva in oggetto.

2) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE AL BANDO

Possono presentare offerta per la gara di cui al presente bando associazioni, senza scopo di lucro, con atto costitutivo e statuto di natura privata o pubblica regolarmente registrati all'ufficio del registro e che dimostrino, attraverso il curriculum, d'aver già svolto per un decennio attività legate alle finalità sopra descritte.

Qualora il partecipante non fosse già iscritto all'Albo Comunale delle associazioni, ove risultasse aggiudicatario della gara, dovrà obbligatoriamente iscriversi prima della stipulazione del contratto di locazione (art. 4, comma 5, del Regolamento comunale degli Istituti di Partecipazione Popolare). La mancata iscrizione al suddetto Albo Comunale comporta la revoca dell'aggiudicazione.

3) ARREDI STRUTTURE MOBILI ED ACCESSORI

Gli arredi ed accessori presenti non sono di proprietà del Comune di Schio, così pure le strutture mobili presenti su alcune piazzole.

Le rimozione e/o il loro mantenimento dovranno essere concordate tra l'associazione uscente e l'associazione subentrante. Il Comune, in base alle esigenze di entrambe le parti, valuterà di fissare delle tempistiche per l'adeguamento necessario.

L'aggiudicatario dovrà, pertanto, attivarsi in tal senso con oneri a proprio carico.

4) ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il conduttore potrà, anche, svolgere attività di somministrazione temporanea di alimenti e bevande, in conformità della vigente normativa in materia, previa verifica ed adeguamento (se necessario) igienico sanitario dei locali o dell'area che ad essa saranno adibiti .

5) AUTORIZZAZIONI

La struttura ricettiva ha ottenuto il certificato di agibilità n. 0174 del 10/10/1998.

Sono a carico del conduttore tutti i procedimenti amministrativi/burocratici, comprensivi delle eventuali autorizzazioni, nulla-osta, assicurazioni, licenze, ecc. obbligatori per la conduzione e la gestione della struttura ricettiva in oggetto e con le specifiche destinazioni ad essa assegnate nel pieno rispetto delle normative del settore anche sotto il profilo della sicurezza.

6) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei), rinnovabili per ugual periodo, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto come previsto dalla specifica normativa in materia.

Il contratto si rinnoverà ope legis alla prima scadenza, salvo che una delle parti non comunichi, a

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

mezzo di lettera raccomandata, la propria volontà di disdire il contratto almeno 12 (dodici) mesi prima dalla scadenza.

7) OBBLIGHI PER LA CONDUZIONE DEL BENE

Gli obblighi del conduttore sono (oltre a quelli già previsti dal presente bando):

- iscrizione all'Albo comunale delle associazioni se il conduttore non risulta già iscritto, prima della stipulazione del contratto di locazione, a propria cura e spese;
- corrispondere al Comune di Schio il canone anno di locazione, pari all'importo di aggiudicazione, in unica rata anticipata, oltre alla rivalutazione ISTAT, nei modi e nei tempi definiti al successivo punto 11);
- costituire, a propria cura e spese, un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 1.800,00 (milleottocento/00) a garanzia della corretta restituzione della struttura ricettiva alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni, non imputabile a normale usura, eventualmente arrecati alle strutture, agli impianti, ecc. nel corso della gestione. Per le modalità di costituzione si rimanda al successivo punto 12).
- acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni e nulla-osta obbligatori per la gestione della struttura e la destinazione degli immobili, provvedendo anche al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività di gestione anche in riferimento al precedente punto 5).
- utilizzare la struttura per le finalità cui la stessa è destinata;
- garantire la custodia, la cura, la conservazione delle strutture, dell'area esterna in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese la pulizia e la manutenzione ordinaria;
- segnalare al Comune di Schio la presenza di danni alle strutture immobili;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifiche e migliorie dei locali e degli impianti nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta dal Comune di Schio, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- assumere a proprio carico ogni onere conseguente all'eventuale svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con le modalità indicate al precedente punto 4);
- provvedere, quando è prevista la chiusura della struttura ricettiva, al riordino ed alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche invernali, dandone comunicazione scritta al Comune di Schio;
- consentire le verifiche congiunte sulla gestione della struttura (registri presenza soci e non, libretto della caldaia, elenco arredi mobili, ecc.), nell'ottica di un reciproco rapporto di buona fede, con il Comune di Schio;
- riservare ad uso pubblico n.10 piazzole con tariffe giornaliere non superiori a quelle fissate da campeggi situati nella zona dell'Altopiano di Asiago 7 comuni dandone ampia informazione;
- mantenere in buono stato di decoro e di conservazione tutte le strutture mobili insistenti sulle piazzole ed in regola con le normative specifiche;
- eseguire a regola d'arte e a propria cura e spese tutti gli interventi presenti nel "piano di gestione/valorizzazione" presentato in sede di gara.

Gli obblighi del Comune sono:

- provvedere alla manutenzione straordinaria della struttura ricettiva, immobili, (salvo quelle opere indicate nel piano di gestione/valorizzazione) e degli impianti, in ragione della priorità degli interventi e delle risorse di bilancio disponibili;
- dare adeguata informazione dell'esistenza della struttura ricettiva;

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

- divulgare e promuovere, mediante i mezzi di informazione istituzionale, le attività e le iniziative organizzate e proposte dal conduttore.

8) APERTURA STAGIONALE

E' prevista l'apertura stagionale della struttura. Il periodo di apertura stagionale minimo va:

1. dal 15 maggio al 15 settembre
2. dal 24 dicembre al 7 gennaio
3. altri periodi di apertura potranno essere effettuati solo su richiesta con un minimo di soggiorno di 72 ore (tre giorni). L'associazione, in questo caso, valuterà la fattibilità tecnica per l'apertura.

E' lasciata facoltà del conduttore di stabilire altri giorni di apertura oltre a quelli minimi sopra citati.

9) ELEMENTI A BASE DI GARA

La base di gara è formata dai seguenti elementi:

A) “Elemento qualità del piano di gestione/valorizzazione”: relazione tecnica-illustrativa con la quale l'associazione dovrà prevedere e progettare, con risorse proprie la manutenzione conservativa, le migliorie previste per aumentare la qualità della struttura e le attività culturali/sociali proposte.

Il piano rientra nel progetto di valorizzazione del territorio montano locale, finalità principale del presente bando. Per questo motivo, in vista anche del centenario della Grande Guerra, si auspica una proficua collaborazione tra le varie associazioni operanti nella zona, attraverso la condivisione di pacchetti turistici, escursioni ambientali/storiche ed attività culturali collegati alla tradizione locale della zona.

Il Piano di gestione/valorizzazione dovrà essere più dettagliato e puntuale possibile e dovrà seguire la griglia delle attività indicata al seguente punto “10) CRITERI D'AGGIUDICAZIONE” per la determinazione del punteggio complessivo.

B) “Elemento canone”: Euro **600,00 annui**, fuori dal campo d'applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, DPR 633/1972.

L'offerta sull'“elemento canone” dovrà essere in aumento, con aumenti minimi del 5% (cinque per cento). Non sono ammesse offerte inferiori o uguali all'“elemento canone” a base di gara, né offerte che riportino aumenti inferiori al 5% dell'“elemento canone” a base di gara.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

10) CRITERI D'AGGIUDICAZIONE

A) offerta tecnica per “elemento piano di gestione/valorizzazione”:

Il punteggio massimo attribuibile **all'elemento piano di gestione/valorizzazione è di 80/100.**

Il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta con un piano di gestione più propositivo e valorizzante del campeggio e del territorio montano.

Il punteggio totale spettante al progetto che, a insindacabile giudizio della commissione di gara, risulta il migliore, verrà riparametrato e portato al massimo dei punti ottenibili (80).

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Ai concorrenti che seguono, i punti verranno riparametrati in modo proporzionale secondo la seguente formula:

$$X = (Po \times Pm) : Pb$$

dove:

X = punteggio totale attribuito al concorrente;

Po = migliori offerte;

Pm = coefficiente attribuito all'elemento piano di gestione/valorizzazione (80);

Pb = miglior piano di gestione/valorizzazione

Le offerte tecniche che otterranno un punteggio inferiore a 45/80 verranno escluse dalla gara.

L'offerta tecnica - "piano di gestione/valorizzazione" - è così suddivisa:

ESPERIENZA DELL' ASSOCIAZIONE Descrizione esperienza minima decennale dell'associazione relativa alla gestione di strutture ricettive simili, con indicati anche gli anni.	fino a max 16 punti
MANUTENZIONE ORDINARIA DI CONSERVAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA Descrizione dettagliata degli interventi periodici di manutenzione della struttura con numero di monte ore annue da destinarsi.	fino a max 16 punti
OPERE DI MIGLIORAMENTO Descrizione di proposte di miglioramento dell'ambito della struttura ricettiva attraverso l'arredo, opere di giardinaggio ecc. da realizzarsi con risorse proprie. E' sottinteso che le opere di miglioramento possono riguardare anche le strutture mobili. Nelle opere di miglioramento sono da indicare anche aperture al di fuori di quelle obbligatorie di cui al punto 8), prima ipotesi rotazione delle piazzole (***) ed eventuale scontistica da applicarsi alle 10 piazzole libere in concomitanza degli eventi principali organizzati nel territorio della Città di Schio.	fino a max 16 punti
ATTIVITA' CULTURALI/SOCIALI Descrizione delle attività culturali/sociali pensate per valorizzare il territorio dal punto di vista paesaggistico/storico/enogastronomico ecc. con coinvolgimento dei turisti/visitatori. Le attività in oggetto possono essere pensate anche in accordo con altre associazioni operanti in zona. Sono RICHIESTE MINIMO 2 ATTIVITA' ANNUALI.	fino a max 12 punti
ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE Descrizione degli interventi, non necessari ai fini normativi, ma utili per permettere la facile fruizione all'interno dell'area anche alle persone con ridotte capacità motorie.	fino a max 6 punti
SISTEMI DI RIDUZIONE CONSUMI MATERIE PRIME E RISPARMIO RISORSE NATURALI. Descrizione di sistemi d'abbattimento dei consumi materie prime e risparmio delle risorse naturali relativi agli impianti tecnologici esistenti.	fino a max 6 punti
PIANO DI COMUNICAZIONE (*) Descrizione del piano per la promozione e la divulgazione delle iniziative/manifestazioni dal punto di vista paesaggistico/storico/enogastronomico del territorio locale.	fino a max 4 punti
INFOPOINT (**) Descrizione modalità d'allestimento di uno spazio all'interno della struttura ricettiva dove esporre eventuale materiale promozionale, informativo e divulgativo del territorio sia dal punto di vista paesaggistico, sia dal punto di vista storico/culturale.	fino a max 4 punti

(*) Il piano dovrà essere concordato con il Comune - Servizio Negoziatori stime - qualora venissero utilizzati i mezzi di informazione istituzionali. Il calendario annuale dovrà essere

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

concordato con il Comune di Schio entro i primi mesi di ogni anno, in modo da permettere idonea informazione alla cittadinanza. Il Comune di Schio si impegna a dare adeguata informazione, tramite i propri uffici, nonché mediante il sito del Comune, dell'apertura al pubblico della struttura ricettiva e a divulgare e promuovere, mediante i mezzi di informazione istituzionale, le attività e le iniziative proprie della struttura ricettiva.

Nell'eventualità che per la promozione, la pubblicizzazione e la divulgazione delle iniziative fossero utilizzati mezzi di informazione diversi da quelli istituzionali, il conduttore lo potrà fare assumendosi a proprio carico ogni onere.

(**) l' info-point è obbligatorio. Va descritto con esattezza come e dove sarà strutturato.

(***) **PROGETTO ROTAZIONE:** le strutture mobili posizionate sulle piazzole potranno rimanere sulle piazzole designate, a seguito della stipulazione del contratto di locazione, per un periodo **di 6 anni (sei)**. Dopo tale scadenza, salvo diversa comunicazione da parte del Comune di Schio, in qualità di proprietario dell'area, è obbligatoria la rotazione delle piazzole. La rotazione dovrà tener conto anche delle 10 piazzole libere per i campeggiatori non soci. L'obiettivo della rotazione è quello di mantenere strutture mobili (come richiesto dalle normative del settore) e di ottimizzare, nel tempo, l'ubicazione delle piazzole non assegnate ai soci. Le nuove collocazioni saranno concordate tra l'associazione ed il Comune di Schio.

Si precisa che tutte le opere indicate nel piano di gestione/valorizzazione, dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative vigenti, acquisendo, laddove obbligatorio, tutte le autorizzazioni e nulla/osta necessarie. Le proposte dovranno essere compatibili con le struttura e con le finalità della medesima. Le opere fisse realizzate diventeranno di proprietà comunale.

B) offerta economica

Il punteggio massimo attribuibile **all'“elemento canone” è di 20/100.**

Il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta con il canone annuo più alto. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula:

$$X = (P_o \times P_m) : P_b$$

dove:

X= punteggio totale attribuito al concorrente;

P_o= prezzo offerto

P_m = coefficiente attribuito al fattore prezzo (20)

P_b= prezzo più alto.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto un punteggio pari alla somma dei punti ottenuti nell'offerta per il piano di gestione/valorizzazione e dei punti ottenuti nell'offerta per il canone. In caso di offerte riportanti uguale complessivo punteggio, si procederà all'aggiudicazione al concorrente che avrà ottenuto maggior punteggio per l'elemento “Piano di gestione/valorizzazione”. In caso di totale parità, sia per l'offerta per il canone che per quella per il piano di gestione/valorizzazione, si procederà mediante sorteggio.

11) MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il conduttore dovrà corrispondere al Comune di Schio un canone annuo, pari all'importo di aggiudicazione.

Il conduttore si obbliga a pagare per intero il corrispettivo stabilito senza mai poterlo scomputare o diminuire per qualunque contestazione o richiesta intenda formulare al Comune di Schio.

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato in unica rata anticipata, presso la Tesoreria Comunale, fatto salvo il canone relativo al primo anno, che dovrà essere versato all'atto della stipulazione del contratto di locazione. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo.

Trascorsi inutilmente 2 (due) mesi dalla data stabilita per il versamento, senza che esso sia stato effettuato, il Comune di Schio avrà la facoltà di chiedere la risoluzione anticipata per colpa della parte conduttrice e l'immediato rilascio delle unità immobiliari, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il canone di locazione è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT al 75% a partire dal secondo anno di esecuzione del contratto.

Tale aggiornamento verrà praticato automaticamente e calcolato dopo la pubblicazione dei dati necessari. Di tale aggiornamento verrà data tempestiva informazione al conduttore.

Il canone di cui sopra è fuori dal campo d'applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, DPR 633/1972.

* * * * *

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

12) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire con qualsiasi mezzo allo **sportello QUICittadino** del Comune di Schio – Piazza dello Statuto, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **7 aprile 2015**, **in plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione:**

a) l'indicazione del mittente;

b) la dicitura “NON APRIRE: GARA PER LA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA UBICATA A SCHIO IN LOCALITA' CERBARO.”.

Si precisa che l'orario dello sportello QUICittadino è il seguente: dal lunedì al sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, il giovedì orario continuato dalle ore 9.00 alle ore 18.30.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Schio.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico chiuso, sigillato e controfirmato di cui sopra devono essere inserite – a pena di esclusione – tre distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Plico n. 2 “OFFERTA TECNICA” (Piano di gestione/valorizzazione)

Plico n. 3 “OFFERTA ECONOMICA”.

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di irregolarità essenziale, i documenti di seguito specificati:

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Plico n. 1 deve contenere:

1) modulo “Dichiarazione sostitutiva” allegato sub A) al presente bando - sottoscritto per esteso dal legale rappresentante dell'associazione;

2) fotocopia di un documento d'identità valido del firmatario;

3) comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari ad Euro 1.800,00 (milleottocento/00) (pari a tre mensilità di canone a base di gara), e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

La cauzione può essere costituita:

a) versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale – Unicredit S.p.A. – sportelli di Via Fleming, 1, P.zza IV Novembre, 11, Via Campo Sportivo, 25, Via Rovereto, 123, Viale dell'Industria, 123, in contanti o a mezzo di bonifico bancario – codice IBAN IT44N0200860755000040400426. Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale: **“deposito cauzionale per la locazione della struttura ricettiva ubicata a Schio in località Cerbaro”**;

b) mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa; la medesima dovrà contenere:

- la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile e l'impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Schio non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- la rinuncia dell'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore principale ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del codice civile;
- l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Schio, senza alcuna riserva.
- La cauzione dovrà essere di durata pari al contratto di locazione e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte del Comune di Schio;

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di cauzione sul contratto di locazione.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione del contratto di locazione; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

4) copia del presente bando sottoscritto “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente ex artt. 1341 e 1342 del codice civile.

5) copia dell'atto costitutivo e dello statuto regolarmente registrati e del dell'ultimo Bilancio dell'associazione.

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Il plico n. 1 dovrà essere chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza del contenuto, dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura, nonché, si ricorda, riportare la dicitura: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

PLICO n. 2 – OFFERTA TECNICA (Piano di gestione/valorizzazione)

Il Plico n. 2 deve contenere una **relazione tecnica-illustrativa** - sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione - contenente il piano di gestione/valorizzazione proposto. Tale piano dovrà inderogabilmente seguire la griglia delle attività indicate al punto “10) Criteri d'aggiudicazione”, al fine di consentire l'attribuzione dei punteggi da parte della commissione di gara.

Il plico n. 2 dovrà essere chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura, nonché, si ricorda, riportare la dicitura: “OFFERTA TECNICA”.

PLICO N. 3 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 3 deve contenere il **modulo “Offerta economica”** - *allegato sub B) al presente bando* – con l'indicazione del prezzo offerto a titolo di canone di locazione – espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente. In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Il miglioramento del prezzo offerto non potrà essere inferiore al 5% (cinque per cento) dell'importo a base di gara.

Il plico n. 3 dovrà essere chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura, nonché, si ricorda, riportare la dicitura: “OFFERTA ECONOMICA”.

Riassuntivamente, la documentazione del plico n. 1 “Documentazione amministrativa” del plico n. 2 “Offerta Tecnica” e del plico n. 3 “Offerta Economica” dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto “Modalità di presentazione delle offerte”.

13) ESCLUSIONE DALLA GARA

Non saranno ammesse alla gara le domande che risultino incomplete o irregolari in relazione a qualcuno degli elementi richiesti, così pure quelle domande sprovviste dell'offerta tecnica (Piano di gestione/valorizzazione) - fatto salvo il soccorso istruttorio operato dal Comune di Schio nei casi ammessi - o pervenute dopo la scadenza riportata al precedente punto 12) “Modalità di presentazione delle offerte”.

14) APERTURA DELLE OFFERTE

La gara, in seduta pubblica, sarà esperita il giorno **8 aprile 2015**, alle **ore 9,00**, presso la Sala Consiliare in Via Pasini, 33, dove apposita Commissione valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

In seduta pubblica saranno valutati i requisiti di ammissione dei candidati, con contestuale verifica dei plichi pervenuti, della loro integrità e delle intestazioni richieste. Subito dopo le operazioni di:

- apertura delle buste contenenti i tre plichi;
- apertura del plico n. 1 “Documentazione Amministrativa”;
- comunicazione dell'esito dello scrutinio e dell'esame dei documenti ivi contenuti, che potrà dal luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva, a seguire, verranno effettuate, in seduta pubblica, le operazioni di apertura del Plico n. 2 relativamente ai soli concorrenti ammessi.

L'esame del contenuto del plico 2 “Offerta tecnica” verrà effettuato in seduta riservata.

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)
Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)
Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari
Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Dopo l'esame e la valutazione del contenuto del predetto Plico n. 2, la commissione comunicherà ai concorrenti in gara la data di apertura – apertura che verrà effettuata in seduta pubblica – del Plico n. 3 “Offerta economica”.

15) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

All'espletamento delle procedure di gara provvederà un'apposita Commissione nominata da un Dirigente del Comune di Schio. L'autorità che presiede all'incanto è un Dirigente del Comune di Schio. La Commissione di gara, valutate le offerte, procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all'aggiudicazione provvisoria. All'aggiudicazione definitiva provvederà l'Autorità preposta ai sensi di legge.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara.

Il Comune di Schio, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, verificherà i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dall'interessato.

Qualora in sede di verifica l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, il Comune di Schio procederà:

- a) alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria;
- b) all'escussione della garanzia provvisoria;
- c) all'eventuale scorrimento della graduatoria.

La stipulazione del contratto di locazione - per scrittura privata registrata presso l'Agenzia delle Entrate - dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione del Comune di Schio del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento di una mensilità di canone, come aumentata in sede di gara, unitamente a tutte le altre spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al secondo miglior offerente.

16) CONSEGNA DEI BENI

L'atto di presa in carico delle strutture oggetto del presente bando sarà obbligatoriamente preceduto da un sopralluogo congiunto tra il proprietario e un rappresentante/delegato dell'associazione aggiudicataria

L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

Alla scadenza della locazione sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

condizioni di riconsegna delle strutture al Comune di Schio. Al termine della locazione, eventuale materiale acquistato dal conduttore ritornerà nella sua piena disponibilità, fatta comunque salva la facoltà di acquisizione da parte del Comune di Schio, previa valutazione economica in accordo tra la parti.

Il Comune manterrà il diritto di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali della struttura ricettiva, mentre è fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi della struttura a terzi.

17) DIVIETO DI CESSIONE - SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà cedere il contratto di locazione, pena la revoca della locazione stessa.

Il conduttore non potrà sublocare, in tutto o in parte, i beni locati, senza l'autorizzazione scritta da parte del proprietario Comune di Schio.

18) SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

La locazione dei beni oggetto del presente bando è vincolata alla gestione degli stessi, che non potrà essere interrotta o sospesa dal conduttore per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore. In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato da parte del conduttore, il Comune di Schio potrà risolvere il contratto di locazione.

19) RECESSO

E' concessa la facoltà al conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e con il pagamento del canone fino all'effettivo sgombero.

20) TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti per le finalità connesse allo svolgimento della gara e per l'eventuale stipulazione del contratto di locazione saranno trattati dal Comune di Schio conformemente alle disposizioni del d.lgs n. 196/2003.

21) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' – INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente gara - *bando di gara, dichiarazione (All. A), offerta economica (All. B), schema grafico (All. C)* - è reperibile sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo <http://www.comune.schio.vi.it> alle sezioni "Bandi di gara - appalti" e "Albo Pretorio".

E', altresì, visionabile presso il Servizio Contratti - piano terzo di Palazzo Tomasi - Via F.lli Pasini, 33, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.15 - tel. 0445 691210-691206-691470. Della suddetta documentazione potrà essere richiesta copia a pagamento. Non saranno trasmesse copie via telefax.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Negoziazioni stime, geom. Paolo Bergamin – tel. 0445 691428 – o l'arch. Martina Basso – tel. 0445 691471 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.15 alle ore 13.15.

Le richieste di ulteriori informazioni dovranno essere trasmesse, dal lunedì al venerdì, **esclusivamente** a mezzo telefax al n. 0445 691437 o via pec all'indirizzo schio.vi@cert.ip-veneto.net e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore **12,00** del giorno **31 marzo 2015**. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine. Non verranno fornite risposte telefoniche.

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Le risposte verranno pubblicate periodicamente sul sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>.
Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

22) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, le norme del codice civile in materia di contratti e alla legge n. 392/1978.

Il responsabile del procedimento è il Capo Servizio Negoziazioni stime, geom. Paolo Bergamin.

Il responsabile delle procedure amministrative di gara è il Capo Servizio Contratti, Patrizia Pellizzari.

AVVERTENZE

1. Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.
2. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, comma 2 e 19, del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196, si forniscono le informazioni di seguito indicate:
 - a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per i pubblici incanti;
 - b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, l'associazione concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, l'associazione che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionata con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria;
 - c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali n. 267/2000, salva l'eventuale individuazione, da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta legge n. 241/1990;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedure aperte;
 - d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
 - e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti;
 - f) il titolare del trattamento è il Comune di Schio, mentre il responsabile del trattamento è la signora Patrizia Pellizzari, con domicilio in Schio, Via F.lli Pasini, 33 – tel. 0445 691226 – fax 0445 691437 – e mail

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)
Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)
Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari
Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

contratti@comune.schio.vi.it

g) l'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento è consultabile presso il sito del Comune di Schio, al link [responsabili privacy](#);

h) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196.

* * * * *

Schio, 16 marzo 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to dott. Livio Bertoia)

Comune di Schio, via Pasini, 33 • 36015 Schio (VI)

Tel. 0445/691111 • C.F. e P.I. 00402150247 • e-mail: info@comune.schio.vi.it • www.comune.schio.vi.it

Informazione e visione atti su appuntamento: Servizio Contratti - Via Pasini - 36015 Schio (VI)

Responsabile del procedimento: Patrizia Pellizzari

Tel.: 0445 691206/470/210 • fax 0445 691437 • e-mail: contratti@comune.schio.vi.it • posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net

Organizzazione registrata EMAS - sistema di gestione certificato per qualità, sicurezza e ambiente (norme ISO 9001, BS OHSAS 18001 e ISO14001)
codice revisione 31126.0 90036 / 3