



COMUNE di MORETTA
PROVINCIA di CUNEO – REGIONE PIEMONTE

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, DA PARTE DI SOGGETTI TERZI, DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA COMUNALE DENOMINATA “OSTELLO DEL SANTUARIO B.V. DEL PILONE” – II° ESPERIMENTO DI GARA

In esecuzione alla DGC n.109 del 14/09/2022, alla DGC n.139 del 09/11/2022 e alla Determinazione dell'Area Tecnica n. 403 del 11/11/2022 con la quale è stato dato avvio all'iter per l'affidamento in concessione dei servizi per la gestione della struttura ricettiva extra alberghiera comunale denominata “Ostello del Santuario B.V. del Pilone” situati in piazza Carlo Alberto Grosso n.82, attraverso un AVVISO PUBBLICO

La procedura è disciplinata dalla presente lettera d'invito e dall'allegato Capitolato d'Oneri.

OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura è finalizzata all'individuazione di un soggetto privato dotato dei necessari requisiti cui affidare la gestione della struttura extra alberghiera “Ostello del Santuario B.V. del Pilone” situata presso i locali concessi in comodato al Comune, ubicati a Moretta – Piazza Carlo Alberto Grosso n.82 - identificati catastalmente al F. 11 particella 15 (parte).

Lo spazio interessato è individuato dagli allegati così come individuati nel Capitolato d'Oneri.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 2 (quattro) decorrenti dalla data di stipula della concessione eventualmente rinnovabile.

Le altre condizioni poste a disciplina dell'affidamento in concessione del servizio di che trattasi sono stabiliti nel Capitolato d'Oneri a cui si rinvia.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti, persone fisiche, ditte individuali o Società, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione all'evidenza pubblica previste dall'articolo 80, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- b) insussistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'articolo 120 della Legge n. 689/1981;
- c) insussistenza di condizioni di morosità di alcun tipo nei confronti dell'Ente.

NATURA DEL RAPPORTO E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

I beni immobili e mobili del “Ostello del Santuario B.V. del Pilone” vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio operativo di impresa da parte del Concessionario. Il valore della concessione è stimato in € 2.400,00 I.V.A. esclusa per tutta la durata della stessa.

PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara è quella dell'art. 36, comma 2, lett. A) del D.Lgs. 50/2016 mediante affidamento diretto previa consultazione del mercato

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 secondo la procedura di seguito indicata.

La valutazione delle offerte è demandata ad una Commissione Giudicatrice appositamente costituita ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.

Ai fini della graduatoria la Commissione di gara avrà a disposizione fino ad un massimo di 100 punti così ripartiti:

1) AREA ECONOMICA

A) OFFERTA ECONOMICA: il prezzo a base d'asta, a titolo di canone di concessione da versare al Comune di Moretta, sul quale gli interessati dovranno presentare la loro offerta in aumento, e fissato:

in € 100,00 + IVA mensili

All'offerta economica migliore verrà attribuito il punteggio di **20/100** di punti; in caso di discordanza viene preso in considerazione il prezzo indicato in lettere;

La formula per il calcolo del punteggio da attribuire alle altre offerte è la seguente:

Aumento percentuale maggiore = A_{max}

Altre offerte in Aumento = A_n

$A_{max} - A_n = K_n$

$K_n : 100 = X_n : 30$

$X_n = K_n \times 30 : 100$

Punteggio $A_n = 30 - X_n$

2) AREA TECNICA

B) CURRICULUM PROFESSIONALE del candidato Concessionario (Titolare di impresa individuale ovvero del Legale Rappresentante di Società) e/o del preposto che a qualsiasi titolo saranno coinvolti nella gestione del servizio. Al Curriculum professionale nel quale saranno indicate esperienze e qualificazioni nel settore della ricettività turistica e non solo (bar, ristoranti, ecc...) verrà attribuito un punteggio massimo di **30/100** di punti.

C) PROGETTO DI GESTIONE dal quale emergano la gestione e l'inserimento dell'ostello nella promozione turistica del territorio, attraverso eventuale collegamento con la rete regionale, nazionale ed internazionale degli ostelli della gioventù, la realizzazione di sito internet, eventualmente inserito in altri ambiti di promozione turistica, che possa servire per promuovere la struttura e facilitarne le prenotazioni; Al progetto di gestione della struttura verrà attribuito un punteggio massimo di **20/100** di punti.

D) PROGETTO DI INTEGRAZIONE ATTREZZATURE E ARREDI, dal quale emergano le attrezzature e gli arredi per gli spazi ostello (a titolo esemplificativo e non esaustivo: servizio wi-fi, ecc...) opere di manutenzione straordinaria, nonché gli interventi strutturali che il candidato intenda apportare all'immobile al fine di renderlo idoneo alla gestione. Al progetto di integrazione attrezzature e arredi verrà attribuito un punteggio massimo di **30/100** di punti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'offerta contenuta in plico sigillato dovrà pervenire per posta o mediante consegna a mano al Comune di Moretta, Ufficio protocollo, al seguente indirizzo entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 24/11/2022** in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante l'indicazione del mittente e la dicitura **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL' OSTELLO DEL SANTUARIO B.V. DEL PIOLNE"** contenente la documentazione di gara come di seguito specificata:

1. Dichiarazione sostitutiva (come da modello *allegato 1*) debitamente compilata e sottoscritta dal Titolare o dal Legale rappresentante della Ditta (con allegata copia del documento identità del sottoscrittore).

2. Capitolato d'Oneri sottoscritto in ogni pagina dal Titolare o dal Legale rappresentante della Ditta.

3. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo debitamente compilata dal ns. Ufficio Tecnico (*allegato 3*)

5. BUSTA N.1 - riportante la dicitura – **OFFERTA TECNICA** - chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

Curriculum Professionale del Concessionario (Titolare di impresa individuale ovvero del Legale Rappresentante di Società) che a qualsiasi titolo saranno coinvolti nella gestione del servizio.

Progetto di Gestione, che dovrà consistere in una sintetica relazione (non più lunga di due facciate);

Progetto di Integrazione attrezzature e arredi della struttura, che dovrà consistere in una sintetica relazione (non più lunga di due facciate) indicante anche i tempi di realizzazione;

6. BUSTA N.2 - riportante la dicitura – **OFFERTA ECONOMICA** - chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

L'offerta economica espressa in percentuale di **AUMENTO** sul prezzo mensile posto a base di gara (come da modello *allegato 2*)

La mancata presentazione della documentazione indicata ai punti **1, 2, 3**, del **Curriculum Professionale** del Concessionario e del **Progetto di Gestione** comporterà la non ammissione alla gara.

Il recapito del plico contenente la documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non saranno esaminate le domande pervenute, in qualsiasi forma, successivamente alla scadenza indicata, così come le domande contenute in plichi non sigillati, controfirmati e non riportanti la dicitura richiesta.

Costituirà causa di esclusione anche la mancata risposta nei termini di una eventuale richiesta di chiarimenti ai partecipanti.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione verrà affidata al concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente ritenuta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione individuata sulla base della valutazione degli elementi indicati nella sezione "PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE", ai quali saranno assegnati i sopra dettagliati punteggi specifici.

I plichi saranno aperti in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare del Municipio di Moretta, alla presenza della Commissione all'uopo nominata, il giorno **25/11/2022 alle ore 9,00** per l'espletamento delle **Fasi 1 e 2** e il giorno **25/11/2022 alle ore 12:00** per l'espletamento della **Fase 4**

FASE 1 – Verifica dell'ammissibilità degli offerenti – "Documentazione Amministrativa"

Nella prima seduta pubblica il RUP procederà:

- alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e della loro integrità e regolarità formale;
- all'apertura dei plichi medesimi, alla verifica della presenza e dell'integrità delle **Buste "n.1) e n.2)**;

FASE 2: Apertura delle Buste n.1 – "Offerta Tecnica"

In seduta pubblica, il RUP procederà all'apertura delle **Buste n.1 "Offerta Tecnica"** dei concorrenti verificando, la completezza formale e l'integrità del loro contenuto rispetto a quanto previsto dal paragrafo PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

FASE 3 – Valutazione Buste n.1 – Seduta/e riservata/e.

La Commissione di gara procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione delle offerte contenute nelle Buste n.1 "Offerta Tecnica" all'attribuzione del punteggio tecnico di ciascun concorrente derivante dall'applicazione dei criteri di valutazione previsti dal paragrafo PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

FASE 4 – Apertura delle Buste n.2 – "Offerta Economica"

Al termine di tutta l'attività descritta nella fase precedente, si procederà il giorno **25/11/2022 alle ore 12,00** in seduta pubblica all'apertura delle **Buste n.2 "Offerta Economica"**

La Commissione di gara renderà noto ai concorrenti l'esito delle risultanze della valutazione delle "Offerte Tecniche" presentate dai concorrenti dando lettura dei relativi punteggi complessivi attribuiti.

Si procederà, quindi, all'apertura delle **Buste n.2 "Offerta Economica"**, constatando, prima di tutto, l'integrità del plico, e verificando la presenza, al suo interno, dell'Offerta Economica.

Si procederà, dunque, alla determinazione dei punteggi da assegnare all'Offerta Economica sulla base delle formule precedentemente descritte nel paragrafo PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

La somma del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica, risultante dalla sommatoria dei punteggi attribuiti ai sub-elementi costituenti l'Offerta Tecnica e del punteggio derivante dall'Offerta Economica, determinerà il punteggio complessivo assegnato al singolo concorrente.

Successivamente, la Commissione di gara procederà alla formulazione della graduatoria finale ottenuta come somma di tutti i punteggi parziali attribuiti (prezzo e qualità) e alla determinazione del miglior offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto e, provvisoriamente, dell'aggiudicatario della gara.

Nel caso parità di punteggio complessivo, si procederà all'aggiudicazione a favore del soggetto che ha totalizzato un punteggio più elevato rispetto all'Offerta Tecnica.

Nel caso di parità di punteggio complessivo sia in relazione all'Offerta Economica che in relazione all'Offerta Tecnica, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in seduta pubblica tra i soggetti che avranno totalizzato tale maggior punteggio complessivo.

AVVERTENZE

Nel caso in cui pervenga all'Ente Appaltante una sola offerta valida, si procederà, comunque, all'aggiudicazione, purché tale offerta sia ritenuta dall'Ente Appaltante stesso conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la selezione, per qualsiasi causa anche in presenza di più proposte valide, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n.2016 (GDPR 2016/679) si informa che i dati personali richiesti ai partecipanti saranno raccolti e trattati per le finalità inerenti alla procedura di gara, utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati al personale interno all'Ente, ai concorrenti che parteciperanno alla procedura e ad ogni altro soggetto che abbia un interesse diretto, attuale e concreto, ai sensi della L. 241/1990.

Il dichiarante potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. 196/2003.

L'aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

INFORMAZIONI

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti la procedura e per l'effettuazione obbligatoria del sopralluogo i concorrenti potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento – tel. 0172/917821, dal martedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00.

Moretta, lì 11/11/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

FRITTOLI Geom. Enrico

Allegato 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CONCESSIONARIO

**CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, DA PARTE DI SOGGETTI TERZI, DELLA
STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA COMUNALE DENOMINATA
“OSTELLO DEL SANTUARIO B.V. DEL PILONE” – II° ESPERIMENTO DI GARA**

AL COMUNE DI MORETTA

Piazza Umberto I° n .1

12033 MORETTA

Il sottoscrittonato il a
residente a in Vian.
in qualità di **titolare** o **legale rappresentante** della ditta
con sede a in Via n. ... con codice fiscale
partita I.V.Anumero telefoniconumero fax

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRALBERGHIERA COMUNALE DENOMINATA “OSTELLO DEL SANTUARIO B.V. DEL PILONE” E A TAL FINE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000, CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE DALL'ART. 76 DEL DECRETO MEDESIMO PER LE IPOTESI DI FALSITÀ IN ATTI E DICHIARAZIONI MENDACI IVI INDICATE,

DICHIARA

- 1) di aver preso visione e conoscenza della struttura in cui deve svolgersi la concessione, delle condizioni del rapporto di concessione indicate nel capitolato d'oneri e nella lettera d'invito, di ogni altra circostanza generale e particolare, nessuna esclusa, che possa influire sulla gestione e di aver giudicato nel complesso remunerativa la concessione di gestione della struttura;
- 2) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione all'evidenza pubblica previste dall'articolo 80, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- 3) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'articolo 120 della Legge n. 689/1981;
- 4) di non trovarsi in condizioni di morosità di alcun tipo nei confronti dell'Ente.
- 5) di impegnarsi a provvedere entro sei mesi dalla stipula della convenzione alla realizzazione degli interventi proposti nei progetti di gestione e di integrazione delle attrezzature/arredi;

Data.....

FIRMA

.....

N.B.: *La presente istanza di ammissione deve essere sottoscritta in originale, con firma per esteso e leggibile e deve essere corredata da fotocopia semplice di documento di identità del sottoscrittore*

Allegato 2

OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo da

Euro 16,00

**Spett.le COMUNE DI
MORETTA**
Piazza Umberto I n.1
MORETTA

Oggetto: CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, DA PARTE DI SOGGETTI TERZI, DELLA STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA COMUNALE DENOMINATA "OSTELLO DEL SANTUARIO B.V. DEL PILONE" - II° ESPERIMENTO DI GARA

Il sottoscritto
nato il a
residente a in Vian.
in qualità di
della Società/Associazione
con sede a in Vian.
con codice fiscale partita I.V.A

presenta la seguente offerta incondizionata per l'aggiudicazione della concessione in oggetto:

OFFRE UN AUMENTO UNICO PERCENTUALE DEL __, __%

(..... **PER CENTO**)

sugli importi mensili posti a base di gara di:

in € 100,00 + IVA mensili

La presente offerta è sottoscritta in data __. __.2022

FIRMA DELL'OFFERENTE

Allegato 3

DICHIARAZIONE AVVENUTO SOPRALUOGO

**CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, DA PARTE DI SOGGETTI TERZI, DELLA
STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA COMUNALE DENOMINATA
“OSTELLO DEL SANTUARIO B.V. DEL PILONE”**

Il sottoscritto
dipendente del Comune di Moretta

ATTESTA

che in data __. __.2022

il sig.nato il a

in quanto il Titolare o Legale Rappresentante della Società/Ditta individuale _____

ha effettuato un sopraluogo nei locali e nelle aree oggetto di concessione

Ufficio Tecnico

Da compilarsi a cura dell'Ufficio Tecnico comunale a seguito del sopraluogo obbligatorio