

Città di Amantea

(Provincia di Cosenza)

PROTOCOLLO N° 4057

Del 22 MAR. 2018



Città di Amantea
(Provincia di Cosenza)

Pubblicazione: Albo Pretorio

N° Reg. 233

Dal 22 MAR. 2018

Al 08 MAG. 2018

COMUNE DI BELMONTE CALABRO

(Provincia di Cosenza)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Prot. n°1740 del 210.03.2018

CIG - Z5E22DCC4B

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 16.03.2018

AVVISA

Tutti coloro che hanno interesse ad avere assegnato in gestione una e più strutture con annesso area attrezzata in località Marina del comune di Belmonte Calabro con assunzione della responsabilità in capo all'assegnatario di raggiungere gli obiettivi che l'amministrazione intende raggiungere e perseguire.

L'Amministrazione Comunale di Belmonte Calabro (cs) attraverso la Manifestazione D'interesse intende affidare a soggetti esterni all'Amministrazione la gestione dell'area e delle strutture annesse dell'intervento di Valorizzazione e Ripristino Antico Tracciato Naturalistico Denominato " LA VIA DEI MULINI " con Area Attrezzata nel comune di Belmonte Calabro lo stesso Finanziato dalla Regione Calabria attraverso i fondi di sviluppo locale denominati , P.I.S.L. Antica Temesa - mis. 5.1.1.1..

L'amministrazione intende affidare la gestione temporanea dell'area e delle strutture annesse realizzate dall'Intervento Finanziato dalla Regione Calabria all'interno del Programma di sviluppo Locale PISL., ubicato all'interno del territorio di Belmonte Calabro in località Marina all'interno del foglio di mappa n.34 particelle n. 1539 / 1518 / 1532 , comprendente :

- un'area attrezzata ;
- un'area adibita alla sosta ;
- una zona adibita ad attività sportiva per i Bambini ;
- una piccola pista circolare polifunzionale ;
- un campo di bocce;
- una struttura principale realizzata in C.A. da destinare a locale ristoro e per la degustazione di piatti tipici con annessi tavoli e sedie completa di servizi e cucina all'interno del foglio 34 particella 1539 / 1518 / 1532 / 1450 sub I;
- una struttura per l'esposizione di prodotti locali tipici ;
- un Mulino ad acqua completo di tutta la struttura appena ristrutturato e tutta un'area attrezzata con gazebo e strutture varie per l'esposizione di prodotti tipici.

Ai fini della partecipazione alla Manifestazione d'Interesse i soggetti interessati devono , come prerequisite, dimostrare di essere in possesso dei requisiti richiesti , ovvero in attività compatibili alle finalità che l'amministrazione intende perseguire .

Prezzo base su cui presentare le offerte € 20.000,00 annue pari ad € 1.666,66 mensili

Tutti coloro interessati possono presentare istanza al comune con plico contenente a pena esclusione

1. Domanda in carta semplice nella quale specificare , tra le altre cose l'attività svolta dal richiedente e le proprie specializzazioni (affini e compatibili con le finalità dell'Assegnazione) ;

2. Progetto di eventuale miglioramento sulla struttura e della zona circostante , condizioni migliorative ed integrative ed ogni altro elemento valutabile migliorativo che consente al meglio di giudicare la proposta nella sua totalità (da inserire in busta separata come di seguito specificato).;
3. Certificato di iscrizione alla c.c.c.i.a.a. Se il soggetto richiedente e' tenuto alla iscrizione o altro titolo abilitativo (n.b. alla manifestazione di interesse possono rispondere tutti i soggetti singoli , associati , società , onlus , ecct. in possesso di idonei titoli) in grado di garantire la gestione della struttura compatibilmente con le finalità di cui all'oggetto del presente documento ;
4. Dichiarazione sostitutiva con il contenuto previsto dal Capitolato ;
5. Dichiarazione sostitutiva attestante che dal casellario risulta "nulla" oppure (eventualmente) che risulta(no) le seguenti condanne _____ (elencare);
6. Dichiarazione con cui il soggetto offerenti attesti e/o dichiarari :
 - ✓ di accettare la commissione preposta alla selezione potrà , con decisione discrezionale , escludere il concorrente che non presenti condizioni ritenute adeguate per dare all'Ente appaltante sufficienti garanzie salvo che violazione dei principi di imparzialità , non discriminazione e parità di trattamento ;
 - ✓ di avere seguito sopralluogo particolareggiato del bene oggetto del bando e di avere dettagliatamente constatato lo stato di consistenza dell'immobile i beni ivi esistenti che corrispondono alla descrizione di cui alla manifestazione d'interesse ;
 - ✓ di avere valutato positivamente le condizioni poste dal comune ;
 - ✓ di accettare tutte le clausole contenute nell'atto deliberativo nel bando e nel disciplinare capitolato;
 - ✓ di essere consapevole e pienamente edotto che trattasi di assegnazione di bene pubblico di nuova costruzione;
 - ✓ di essere consapevole e pienamente edotto che il comune , mette a disposizione dell'assegnatario i seguenti beni :
 - un'area attrezzata ;
 - un'area adibita alla sosta ;
 - una zona adibita ad attività sportiva per i Bambini ;
 - una piccola pista circolare polifunzionale ;
 - un campo di bocce;
 - una struttura principale realizzata in C.A. da destinare a locale ristoro e per la degustazione di piatti tipici con annessi tavoli e sedie completa di servizi e cucina ;
 - una struttura per l'esposizione di prodotti locali tipici ;
 - un Mulino ad acqua completo di tutta la struttura appena ristrutturato e tutta un'area attrezzata con gazebi e strutture varie per l'esposizione di prodotti tipici.

Le Integrazioni di miglioria che il candidato intende proporre devono essere inserite nella busta " B " come di seguito specificato :

- ✓ ai fini del punto che precede di essere in grado di svolgere il servizio o le attività proposte e di assicurarne tutti gli obiettivi come prefissati dall'Amministrazione ed integrati come da offerta che sta per fare assumendo al riguardo piena , personale ed esclusiva responsabilità ;
- ✓ di obbligarsi nell'uso dei beni assegnati sia essi mobili che immobili assumendo la relativa responsabilità ;
- ✓ di essere consapevole e pienamente edotto che gravano sull'assegnatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e di quelli straordinaria che non abbiano ad oggetto la struttura in quanto tale previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ;

- ✓ di essere consapevole e pienamente edotto che l'assegnatario dovrà effettuare tutti gli allacci alla rete idrica e fognante presso la rete comunale qualsiasi sia la distanza e secondo quanto dettato dall'Ufficio Tecnico Comunale, come anche la richiesta di nuova fornitura Enel che sarà a carico dell'assegnatario compreso gli eventuali lavori di allaccio energia elettrica da effettuare;
- ✓ di tenere indenne l'amministrazione da eventuali sanzioni o altri provvedimenti comunque penalizzanti, notificati dalle competenti autorità e poste in essere durante qualsivoglia verifica o visita ispettiva e di controllo eseguita dai soggetti competenti o dall'autorità giudiziaria per fatti dovuti a cattiva gestione, inosservanza di regole sulla sicurezza dei lavoratori, igienico sanitarie, per mancato o cattivo smaltimento dei rifiuti o di altre procedure che potrebbero inficiare il normale svolgimento delle attività, in tal caso l'amministrazione è da ritenersi a tutti gli effetti "soggetto giuridico danneggiato" e giammai obbligato in solido per eventuali sanzioni delle quali risponde esclusivamente il soggetto affidatario;
- ✓ di prendere atto ed accettare che il rapporto con l'amministrazione è di natura pubblicistica e che l'offerente, ad ogni effetto e conseguenza, è ritenuto consegnatario responsabile e custode della proprietà pubblica comunale ad esso affidata con tutte le conseguenze di legge per ciò che attiene alla diligenza ed al rispetto delle regole dell'arte, comunemente riconosciute ed accettate, nella condizione di legge;
- ✓ di accettare che il conferimento in gestione del bene prevede che gli eventuali danni causati a cose ed a persone, dovranno essere risarciti all'amministrazione o a terzi, qualora tali danni non siano ascrivibili a fatto o colpa dell'Amministrazione;
- ✓ nel caso di cui al punto che precede, di essere consapevole, pienamente edotto ed accettare che l'amministrazione resta estranea ai fatti causativi di danno risarcibile e nel caso di mancata stipula di polizza fideiussoria, l'amministrazione resta esonerata da ogni forma e tipo di responsabilità per danni nei confronti di tutti i soggetti terzi ed a qualunque causa ascrivibile;
- ✓ di avere piena conoscenza che alla scadenza della convenzione il comune rientra, onde non intenda prorogare o rinnovare il rapporto, nel pieno possesso dei beni, previa verifica dello stato di consistenza e che l'ente può rivalersi sia sulla polizza ove dal verbale di (ri)consegna dovessero emergere danni o segni di cattiva manutenzione alle strutture e che nulla deve il comune, alla scadenza del contratto, per ciò che attiene alle migliorie apportate al bene e debitamente autorizzate, il comune risponde nei limiti dell'indebito arricchimento se effettivamente esistente e provato ed al netto dei danni e segni di cattiva manutenzione della struttura;
- ✓ che tutto quanto necessario per il raggiungimento dei fini che l'amministrazione intende perseguire e mette a disposizione sono a carico dell'offerente poi assegnatario;
- ✓ Di accettare espressamente e senza riserve che le determinazioni della Commissione Giudicatrice, sono insindacabili sotto il profilo del merito, salvo che per palese, manifesta disparità di trattamento ovvero discriminazione;
- ✓ Di autorizzare il Comune di Belmonte Calabro (cs) all'utilizzo dei dati personali contenuti nella domanda per le finalità relative alla selezione in oggetto, nel rispetto del D. Lgs n. 196/2003;
- ✓ Dichiarazione contenente il numero di fax e un indirizzo di posta elettronica certificata per l'invio delle informazioni con valore legale. Ove non si

possieda una e-mail certificata il concorrente provvederà ad indicare una e-mail semplice. In questo caso le comunicazioni che la stazione appaltante farà o che riceverà, a questo indirizzo, viaggeranno, ai fini della ricezione, a totale rischio del concorrente e nulla potrà eccepire per cattiva, irregolare, anomalo difetto di trasmissione e ricezione.

- ✓ di essere consapevole che sono a carico dell'affidatario le spese contrattuali e tutte le altre necessarie ai fini dell'affidamento.
 - ✓ Di essere consapevole e pienamente edotto che le migliorie e le integrazioni migliorative costituiscono ad ogni effetto, integrazioni (proposte) contrattuali, cui il concorrente è vincolato con la sottoscrizione della presentazione.
7. offerta economica debitamente sottoscritta per esteso ed in modo leggibile in aumento percentuale rispetto a quello posto a base di gara;
 8. documentazione comprovante la capacità tecnica ; (detto documento dovrà essere contenuto in una busta (come di seguito specificato), con scritto: "requisiti di ordine tecnico". Si precisa che per requisiti di ordine tecnico si fa riferimento all'attività svolta, alle esperienze del settore ovvero similare; professionali, titoli di studio, attestati di specializzazione e riconoscimenti affini all'oggetto del bando, (nonché esperienze non negative che possono essere vantate);
 9. esperienza nel settore della Ristorazione e dell'artigianato e produzione locale ed ogni altra documentazione ritenuta idonea, soggetti diversamente abili , per l'assegnazione del punteggio per i criteri inerenti la proposta progettuale e le condizioni migliorative.

N.B./1: Le dichiarazioni sottoscritte nella domanda di partecipazione, hanno valore di dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà di cui agli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000 e ss.mm.: in caso di atti e/o dichiarazioni false, si incorre nelle sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo dpr 445/2000. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni contenute nella offerta. Qualora dal controllo risultassero dati non rispondenti a verità si applica l'art. 76 come sopra citato, oltre alle conseguenze di natura materiale (decadenza dall'eventuale assegnazione).

N.B./2: Tutte le dichiarazioni richieste sono ritenute dall'Amministrazione che indice la manifestazione di interesse, importanti e perciò necessarie. Pertanto per l'ammissione alla selezione, esse devono essere rese tutte, indistintamente.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

I concorrente deve inviare per posta o altro servizio similare che garantisca la consegna, ovvero mediante presentazione al protocollo negli orari di ufficio, entro il termine fissato a pena di esclusione, un plico, adeguatamente sigillato recante sul frontespizio, oltre al mittente ed al destinatario, la seguente dicitura: "Manifestazione D'interesse per la gestione dell'area e delle strutture annesse dell'intervento di Valorizzazione e Ripristino Antico Tracciato Naturalistico Denominato ' LA VIA DEI MULINI ' con Area Attrezzata nel comune di Belmonte Calabro".

All'interno di detto plico dovranno essere inserite le seguenti buste, ciascuna delle quali dovrà essere anch'essa adeguatamente sigillata:

BUSTA "A" Documentazione. All'interno di questa busta dovranno essere inseriti i documenti di cui ai punti espressi in precedenza. All'esterno deve essere inserita la seguente dicitura: "Documentazione amministrativa", inoltre a proprio interno la stessa dovrà contenere i requisiti e le capacità tecniche, all'interno di questa busta dovranno essere inseriti i documenti con tutti i requisiti/Capacità tecnica richiesti ;

BUSTA "B": OFFERTA TECNICA

Offerta Tecnica Max 80/100

Punti massimi Attribuibili 80/100 così suddivisi :

- a) Per l'ottimizzazione della gestione anche in base alle caratteristiche del richiedente partecipante - Massimo Punti 10 ;
- b) Per l'organizzazione di attività volte alla Promozione Turistica -Culturale del Territorio e alla Valorizzazione delle Tradizioni Locali (Progetto Organizzativo) Massimo 30 Punti ;
- c) Per il Miglioramento Funzionale dell'Uso delle struttura e dell'area in tutta la sua interezza mediante anche investimenti specifici (progetto Migliorativo) Massimo Punti 40.

Il progetto Organizzativo di cui al punto b) ed il progetto Migliorativo di cui al Punto c) dovranno essere presentati sotto forma di Relazione Illustrativa /Descrittiva (Max 10 cartella Formato A 4) da cui dovranno risultare gli elementi caratterizzanti i progetti . Si consiglia di redigere la relazione seguendo la griglia dei parametri di valutazione e criteri di attribuzione di punteggio schematizzati nelle tabelle sotto riportate .La relazione dovrà contenere anche una descrizione relativa ai parametri richiesti di cui al punto a) riguardante l'ottimizzazione della gestione.

- a) Per l'ottimizzazione della gestione anche in base alle caratteristiche dell'associazione MASSIMO 10 punti avremo :

Consistenza del Richiedente in termini di numero di iscritti nel 2017/2018

- Fino a 5 iscritti
- Da 5 a 10 iscritti
- da 10 a 15 iscritti
- da 15 a 20 iscritti

Sede legale nel Comune di Belmonte Calabro

- Fino a tre anni
- Fino a Sei Anni
- Oltre i Sei Anni

Iscrizione albo Comunale delle Associazioni e delle Organizzazione del Volontariato del Comune di Belmonte Calabro (cs)

- fino a due anni
- Fino a quattro anni
- oltre i sei anni

- b) Per l'organizzazione di attività volte alla :
promozione del territorio con particolare riguardo alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio storico artistico e delle tradizioni locali MASSIMO PUNTI 30

Organizzazione di sagre ed eventi enogastronomici e serate danzanti

- Fino a Tre Annue
- Fino a cinque Annue
- Fino a Otto Annue
- oltre Otto annue

Organizzazione di eventi che coinvolgono specificamente giovani disabili ed anziani
Punti

L'organizzazione delle attività di cui al punto B) Progetto Organizzativo sono da intendersi sia nel caso in cui vengano svolte direttamente dal Concessionario che indirettamente mediante l'utilizzo del piazzale da soggetti terzi.

- c) Per miglioramento funzionale dell'uso dell'area e della struttura annessa anche mediante investimenti specifici (progetto migliorativo) MASSIMO PUNTI 40

Acquisizione di nuove attrezzature , omologate ed a norma volte all'utilizzo dell'area anche nel periodo non estivo per il miglioramento funzionale di tutta la struttura nella sua completezza .

Per ciascuno dei criteri di elementi qualitativi ogni componente della commissione di gara a suo insindacabile giudizio, attribuirà all'offerta un coefficiente discrezionale compreso da 0 a 1 dove il coefficiente è espressione dei giudizi.

Viene Calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai vari commissari a ciascun offerta per singolo elemento. Il coefficiente definitivo viene moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo elemento.

BUSTA "C": contenente l'offerta economica, All'interno di questa busta dovranno essere inserita l'offerta. All'esterno deve essere inserita la seguente dicitura: "Offerta economica".

Offerta economica dovrà relativa al canone annuo di Gestione Valore dell'Investimento riferito all'offerta Tecnica massimo 20 Punti.

Importo del Canone è di € 20.000,00 annuali non saranno ammesse offerte al ribasso.

Nella valutazione si applicherà la formula $X = Z/W \times 7$ dove X punteggio Attribuito all'offerta Economica in esame

W - Canone offerta più alto

Z - Canone offerta dalla ditta z.

**IL PLICO CON IL CONTENUTO SOPRA VISTO, DOVRÀ PERVENIRE ALL'UFFICIO
PROTOCOLLO DEL COMUNE DI BELMONTE CALABRO (CS), SITO PRESSO LA CASA
MUNICIPALE UBICATA IN VIA MICHELE BIANCHI - COMUNE DI BELMONTE CALABRO
(CS) PENA DECADENZA, ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO 8 MAGGIO. 2018**

Il plico viaggia a esclusivo rischio del partecipante per cui ritardi e/o mancata consegna rispetto al termine di presentazione hanno per conseguenza l'esclusione dalla selezione medesima. A tal fine il concorrente nulla potrà eccepire per l'esclusione.

Le offerte pervenute oltre i termini di cui sopra e/o presentate con modalità diverse rispetto a quelle indicate in precedenza, saranno escluse.

Successivamente il giorno 10.03.2018 presso la casa comunale alle ore 9.30 la commissione procederà ad aprire le buste cominciando dalla verifica della busta della documentazione amministrativa dando via all'iter di aggiudicazione.

Si informa che l'assegnazione avverrà per anni 5 (cinque). La proroga ovvero il rinnovo segue (= sarà eventualmente assentita secondo) la normativa al tempo vigente (scadenza dei 5 anni). In ogni caso proroga o rinnovo non sono taciti per cui è necessario un provvedimento espresso.

La commissione assegnerà il bene, anche in presenza di un'unica offerta valida.

I criteri di assegnazione sono i seguenti:

- 1) OFFERTA TECNICA : punti 80 /100 massimo assegnabili;
- 2) OFFERTA ECONOMICA : punti 20/100 massimo assegnabili;

L'assegnazione sarà fatta a favore dell'offerta ritenuta migliore in applicazione dei parametri che precedono.

La commissione valuterà le proposte ed assegnerà un punteggio ad ogni criterio prima citato, assegnando i punteggi, ovvero motivando, sulla base dei criteri di ragionevolezza, proporzionalità, equità, non discriminazione e parità di trattamento. La gestione oggetto di manifestazione d'interesse sarà affidata all'offerente che totalizzerà il punteggio più alto.

La valutazione del punteggio da attribuire all'offerta economica sarà determinato attraverso l'applicazione della formula in precedenza evidenziato.

L'adesione alla manifestazione di interesse mediante l'offerta presentata, non vincola l'amministrazione, la quale potrà recedere dalla procedura in ogni momento.

La procedura posta in essere non ha natura concorsuale. essa ha la sola finalità di valutare l'interesse ad avere affidato il bene che si intende valorizzare.

In caso di revoca della manifestazione di interesse per qualsiasi causa, ai partecipanti viene sin da ora riconosciuto il costo delle spese vive della partecipazione.

La carenza della documentazione ovvero delle formalità richieste comporta l'esclusione dalla manifestazione salvo l'applicazione dei principi in materia di integrazione documentale.

La valutazione delle offerte avverrà in seduta pubblica tranne per la fase della valutazione delle proposte che implicano valutazioni di carattere discrezionale. Nondimeno di seguito alla apertura della busta contenente la documentazione amministrativa, saranno aperte le altre buste, salvo quella dell'offerta economica. La commissione constaterà il loro contenuto e provvederà a siglare i documenti presentati.

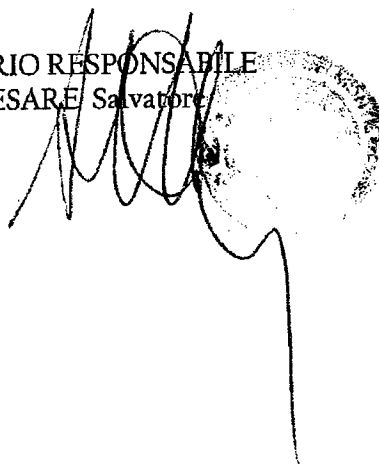
INFORMAZIONE

SI INFORMA CHE GLI UFFICI ED IN PARTICOLARE IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO A RICHIESTA, POSSONO FORNIRE TUTTE I CHIARIMENTI E L'AUSILIO NECESSARIO PER LA PREPARAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DI UNA OFFERTA. TANTO AL FINE DI AGEVOLARE LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Per quanto non previsto nella presente manifestazione di interesse valgono i principi generali in materia di appalti pubblici.

Belmonte Calabro (cs) 21.03.2018

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. DE CESARE Salvatore



COMUNE DI BELMONTE CALABRO

(Provincia di Cosenza)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Prot. n°1740 del 210.03.2018

CIG - Z5E22DCC4B

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 16.03.2018 ;

CAPITOLATO D'ONERI PREMessa E FINALITA'

L'Amministrazione Comunale di Belmonte Calabro (cs) attraverso la Manifestazione D'interesse intende affidare a soggetti esterni all'Amministrazione la gestione dell'area e delle strutture annesse dell'intervento di Valorizzazione e Ripristino Antico Tracciato Naturalistico Denominato ' LA VIA 'DEI MULINI ' con Area Attrezzata nel comune di Belmonte Calabro lo stesso Finanziato dalla Regione Calabria attraverso i fondi di sviluppo locale denominati , P.I.S.L. Antica Temesa - mis. 5.1.1.1.

L'amministrazione consapevole del ruolo che svolge all'interno del tessuto sociale promuove detta Manifestazione di Interesse con la finalità ed con l'obbiettivo di avere la:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di tutta l'area interessata ;
- Gestione delle strutture annesse all'area ;
- Utilizzazione di tutta l'area per eventi di Interesse sul territorio ;
- Messa in funzione della struttura recettiva per la degustazione dei prodotti tipici ;
- Messa in funzione del Mulino ad acqua appena ristrutturato ;
- Utilizzazione dell'altra struttura sull'area per Esposizione di prodotti tipici ed artigianato locale ;
- Utilizzazione dello spazio giochi per attività libere e per i bambini ;
- Realizzazione di un Orto Didattico per scuole di vario Livello ;

Articolo 1.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE :

Comune di Belmonte Calabro Via Michele Bianchi n°7 - 87033 Belmonte Calabro (cs).

Telefono 0982 440207 - fax 0982 400608

Sito Istituzionale - <http://www.comune.belmontecalabro.cs.it>

Posta Elettronica: protocollo@comune.belmontecalabro.cs.it

Posta Elettronica Certificata (PEC): comune.belmontecalabrocs@anutel.it

Articolo 2.

OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il Comune di Belmonte Calabro intende affidare la gestione temporanea dell'area e delle strutture annesse realizzate dall'Intervento Finanziato dalla Regione Calabria all'interno del Programma di sviluppo Locale PISL., ubicato all'interno del territorio di Belmonte Calabro in località Marina all'interno del foglio di mappa n.34 particelle n. 1539 / 1518 / 1532 , comprendente :

- un'area attrezzata ;
- un'area adibita alla sosta ;
- una zona adibita ad attività sportiva per i Bambini ;
- una piccola pista circolare polifunzionale ;
- un campo di bocce;

- una struttura principale realizzata in C.A. da destinare a locale ristoro e per la degustazione di piatti tipici con annessi tavoli e sedie completa di servizi e cucina all'interno del foglio 34 particella 1539 /1518 / 1532 / 1450 sub I;
- una struttura per l'esposizione di prodotti locali tipici ;
- un Mulino ad acqua completo di tutta la struttura appena ristrutturato e tutta un'area attrezzata con gazebi e strutture varie per l'esposizione di prodotti tipici.

In particolare la Gestione che si richiede deve comprendere :

- ❖ La Manutenzione Ordinaria di tutta l'area interessata comprendente il taglio periodico dell'erba , pulizia giornaliera di tutta l'area e delle strutture annesse secondo criteri che favoriscono al massimo il rispetto ambientale ;
- ❖ Gestione delle strutture annesse all'area , con particolare riferimento alla messa in funzione del Mulino ad acqua e della struttura centrale di ristorazione e per la degustazione dei prodotti tipici;
- ❖ Utilizzazione di tutta l'area con la possibilità di esercitare attività di intrattenimento attraverso l'organizzazione di feste , eventi manifestazioni serate danzanti ed eventi di Interesse sul territorio ;
- ❖ L'Utilizzazione dell'altra struttura sull'area per Esposizione di prodotti tipici ed artigianato locale e dell'area circostante dove sono sistemati i gazebi ed arredi vari;
- ❖ Utilizzazione dello spazio giochi per attività libere e per i bambini e della pista e del campo di bocce ;
- ❖ Realizzazione di un Orto Didattico per scuole di vario Livello ;
- ❖ L'attuazione di un progetto contenente proposte migliorative e Funzionali che il gestore intende proporre ed attuare a proprie cure e spese ;
- ❖ Garantire l'apertura e chiusura di tutta la struttura tutti i giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione e fin o al suo scadere , secondo orari che stagionalmente verranno comunicati dall'Amministrazione;
- ❖ Che l'area rimane aperta alla fruizione pubblica e non è da considerarsi di esclusiva pertinenza delle strutture di ristorazione;
- ❖ Che la concessione rientra nell'ambito delle iniziative volte a favorire l'occupazione

Articolo 3.

CANONE DI CONCESSIONE BASE

L'importo del Canone Base minimo a base d'asta soggetto a rialzo richiesto all'aggiudicatario è pari ad € 20.000,00 (Ventimila euro /00) annue al netto d'iva se dovuta. Il canone di aggiudicazione dovrà essere versato in tre rate quadrimestrali scadenti rispettivamente il ogni quattro mesi dall'inizio attività stipula convenzione e sarà rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT del costo della vita.

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Articolo 4.

DURATA DELLA CONCESSIONE

Anni cinque , decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione di Concessione .

Articolo 5.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare all'Avviso Pubblico Manifestazione d'interesse le persone fisiche e giuridiche , società , cooperative , consorzi , associazioni ecc. in possesso delle autorizzazioni necessarie alla gestione di somministrazione alimenti e bevande e tutti coloro di cui all'articolo 45 e 48 del Decreto Legislativo 50/2016. Per la partecipazione alla gara , è indispensabile il possesso dei requisiti

previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia di iscrizioni alla Camera di Commercio per la somministrazione di alimenti e bevande.

Non possono partecipare all'avviso pubblico coloro che abbiano riportato condanne passate in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta (art.444 c.p.p.), o procedimenti giudiziari in corso nei confronti dello stesso , per qualsiasi reato che incide sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari.

Articolo 6.

PROCEDURA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La Concessione per la gestione sarà affidata , previo esame delle offerte , con procedura ad evidenza pubblica tramite manifestazione d'Interesse , al soggetto che , avendo presentato regolarmente la documentazione richiesta , avrà ottenuto il maggior punteggio , da assegnarsi con i criteri stabiliti nei successivi articoli .

L'amministrazione si riserva il diritto di procedere all'affidamento della gestione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida ritenuta conveniente e potrà , altresì , non procedere allo stesso qualora insorgano motivi di pubblico interesse in tal senso.

L'amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di non affidare la gestione qualora le istanze presentate siano ritenute non idonee o insufficiente documentate .

Articolo 7.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E METODI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERETE

Si procederà all'affidamento della Concessione di Gestione a mezzo di Selezione Pubblica da effettuarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa , anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

La concessione di Gestione verrà aggiudicata al concorrente , in possesso dei requisiti prescritti , che proporrà l'offerta economicamente più vantaggiosa valutabile in base agli elementi di seguito riportati :

VALUTAZIONE TECNICA + VALUTAZIONE ECONOMICA

Punteggio totale da attribuire - 100 Punti così distribuiti .

- Offerta Tecnica Punti 80
- Offerta Economica Punti 20

Offerta Tecnica Max 80/100

Punti massimi Attribuibili 80/100 così suddivisi :

- a) Per l'ottimizzazione della gestione anche in base alle caratteristiche del richiedente partecipante - Massimo Punti 10 ;
- b) Per l'organizzazione di attività volte alla Promozione Turistica -Culturale del Territorio e alla Valorizzazione delle Tradizioni Locali (Progetto Organizzativo) Massimo 30 Punti ;
- c) Per il Miglioramento Funzionale dell'Uso delle struttura e dell'area in tutta la sua interezza mediante anche investimenti specifici (progetto Migliorativo) Massimo Punti 40.

Il progetto Organizzativo di cui al punto b) ed il progetto Migliorativo di cui al Punto c) dovranno essere presentati sotto forma di Relazione Illustrativa /Descrittiva (Max 10 cartella Formato A 4) da cui dovranno risultare gli elementi caratterizzanti i progetti . Si consiglia di redigere la relazione seguendo la griglia dei parametri di valutazione e criteri di attribuzione di punteggio schematizzati nelle tabelle sotto riportate .La relazione dovrà contenere anche una descrizione relativa ai parametri richiesti di cui al punto a) riguardante l'ottimizzazione della gestione.

a) Per l'ottimizzazione della gestione anche in base alle caratteristiche dell'associazione MASSIMO 10 punti avremo :

Consistenza del Richiedente in termini di numero di iscritti nel 2017/2018

Fino a 5 iscritti

Da 5 a 10 iscritti

da 10 a 15 iscritti

da 15 a 20 iscritti

Sede legale nel Comune di Belmonte Calabro

Fino a tre anni

Fino a Sei Anni

Oltre i Sei Anni

Iscrizione albo Comunale delle Associazioni e delle Organizzazione del Volontariato del Comune di Belmonte Calabro (cs)

fino a due anni

Fino a quattro anni

oltre i sei anni

b) Per l'organizzazione di attività volte alla :

promozione del territorio con particolare riguardo alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio storico artistico e delle tradizioni locali MASSIMO PUNTI 30

Organizzazione di sagre ed eventi enogastronomici e serate danzanti

Fino a Tre Annue

Fino a cinque Annue

Fino a Otto Annue

oltre Otto annue

Organizzazione di eventi che coinvolgono specificamente giovani disabili ed anziani

Punti

L'organizzazione delle attività di cui al punto B) Progetto Organizzativo sono da intendersi sia nel caso in cui vengano svolte direttamente dal Concessionario che indirettamente mediante l'utilizzo del piazzale da soggetti terzi.

c) Per miglioramento funzionale dell'uso dell'area e della struttura annessa anche mediante investimenti specifici (progetto migliorativo) MASSIMO PUNTI 40

Acquisizione di nuove attrezzature , omologate ed a norma volte all'utilizzo dell'area anche nel periodo non estivo per il miglioramento funzionale di tutta la struttura nella sua completezza .

Per ciascuno dei criteri di elementi qualitativi ogni componente della commissione di gara a suo insindacabile giudizio , attribuirà all'offerta un coefficiente discrezionale compreso da 0 a 1 dove il coefficiente è espressione dei giudizi.

Viene Calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai vari commissari a ciascun offerta per singolo elemento .Il coefficiente definitivo viene moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo elemento .

OFFERTA ECONOMICA PIU' CONVENIENE MASSIMO PUNTI 20

Offerta economica relativa al canone annuo di Gestione Valore dell'Investimento riferito all'offerta Tecnica massimo 20 Punti .

Importo del Canone è di €.20.000,00 annuali non saranno ammesse offerte al ribasso .

Nella valutazione si applicherà la formula $X = Z/W \times 7$ dove X punteggio Attribuito all'offerta Economica in esame

W - Canone offerta più alto

Z - Canone offerta dalla ditta z.

La graduatoria Finale risulterà dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica ed a quelli attribuiti all'offerta economica .

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti di cui sopra Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e l'offerta si riterrà valida per n.180 giorni dall'apertura della stessa . In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

Articolo N.8

SOPRALLUOGO

Tutti coloro che intendono partecipare alla selezione pubblica dovranno, a pena esclusione effettuare sopralluogo presso le strutture e tutta l'area interessata per prendere visione dei luoghi interessati e oggetto del Bando .

Presso L'ufficio Tecnico Comunale sarà rilasciato attestato di resa visione dei luoghi e sarà rilasciato esclusivamente al legale rappresentante, direttore tecnico o dipendente appositamente incaricato con delega sottoscritta ed autentica ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. n.445/2000, previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Articolo N°9

DIVIETO DI SUB- CONCESSIONE

E' fatto divieto di Sub-concedere a terzi l'immobile oggetto della concessione nella sua totalità o di modificarne la destinazione d'uso , pena revoca della concessione stessa.

L'utilizzo anche temporaneo per finalità diverse da quello proprio dell'immobile può avvenire con autorizzazione derivante da deliberazione della Giunta Comunale.

Articolo N°10

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione dell'area con annesso le strutture comporterà per il concessionario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- 1) La garanzia della gestione complessiva di tutta l'area e delle strutture annesse , degli spazi destinati a giochi , del mulino ad acqua ;
- 2) L'Ordinaria amministrazione necessaria al mantenimento in perfetto ordine ed efficienza di tutta l'area e delle strutture annesse , degli spazi destinati a giochi , del mulino ad acqua , dati in concessione comprendente anche :
La manutenzione dell'area verde e delle zone circostante e di tutta l'area giochi e delle strutture annesse ;
- 3) L'allontanamento giornaliero dei rifiuti derivanti dallo svolgimento delle manifestazioni;
- 4) L'acquisizione di Permessi , autorizzazioni , nulla osta e quanto altro necessario per quanto concerne le manifestazioni da effettuare ;
- 5) Il Pagamento degli oneri , permessi e tasse riguardante li concessioni e l'esercizio delle attività da svolgere ;
- 6) il pagamento delle relative utenze (acqua - luce- gas - fognatura e rifiuti) e di ogni altra fornitura , provvedendo alla diretta intestazione delle stesse a proprio nome , entro 60 giorni dalla data dell'affidamento , fatte salvo proroghe motivate ed autorizzate

dall'Amministrazione .Nessuna Spesa , ordinaria e Straordinaria ,potrà in ogni caso essere rimessa al comune ;

7) Provvedere a Dotarsi di attrezzatura ad uso cucina ;

8) Provvedere a dotarsi ed attrezzare per l'area giochi e sportiva idonee e di legge per garantire lo svolgimento delle attività consentite ;

9) Provvedere ad arredare lo spazio e la struttura espositiva e la zona gazebi ;

10) Provvedere a Dotarsi di attrezzatura per mettere in funzione ed a pieno regime il mulino ad acqua ;

11) Garantire al Concedente l'Utilizzo Gratuito dell'Immobile per un numero Minimo 3 (Tre) giornate annue per lo svolgimento di manifestazioni di particolare interesse Pubblico ;

12) Stipulare polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile oggetto della concessione e dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente affidamento, idoneo deposito cauzionale pari al 10 % dell'importo complessivo degli introiti presunti della concessione , mediante deposito infruttifero ;

13) Consentire tutte le ispezioni le verifiche che potranno essere disposte dal concedente a mezzo dei propri funzionari o competente personale esterno all'uopo incaricato ;

14) Applicare i prezzi e le tariffe di mercato ; .

15) Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dell'immobile oggetto della presente concessione , senza specifica concessione , senza specifica autorizzazione da parte del Comune . In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto d'obbligo al Concessionario del ripristino dello strato dei luoghi .

Articolo N°11

OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a Carico del Concedente :

1) I lavori di Manutenzione Straordinaria e di adeguamento normativo funzionale ad eccezione di quelli indicati al punto 10 comma 6 a carico del Concessionario ;

2) Effettuare a mezzo di proprio personale funzionari competente all'uopo incaricato , periodiche visite di controllo sulla corretta applicazione della presente convenzione da parte del Concessionario .

Articolo N°12

MIGLIORIE E SERVIZI MIGLIORATIVI

Il Concessionario fermo restando l'obbligo di eseguire gli interventi di manutenzione Ordinaria , dovrà realizzare gli interventi proposti ed indicati Offerta Tecnica Progetto Migliorativo , purchè autorizzati dal Comune ed in conformità alla Normativa vigente . Al termine del rapporto concessori gli eventuali investimenti /acquisiti operati saranno di diritto acquisiti al patrimonio del concedente e senza onere alcuno. Per la realizzazione di queste opere a sue cure e spese il Concessionario dovrà nominare un progettista Abilitato e Responsabile dei Lavori un coordinatore della sicurezza e comunicare l'inizio e la fine dei Lavori.

Articolo N°13

UTILIZZO

I concessionario dovrà realizzare e fare utilizzare l'area e le strutture in modo corretto , impegnandosi a mantenerlo in perfetto stato di efficienza e conservazione , così da poterlo riconsegnare al Concedente al termine della concessione , in perfetto stato di funzionalità.

Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo pubblico con priorità all'utilizzo da parte di :

- Associazioni e Fondazioni dotate di personalità giuridica , a soggetti che svolgono attività rilevante importanza sociale per la popolazione del Comune .

All'inizio di ogni anno Il Concessionario dovrà concordare con l'amministrazione Il Calendario Eventi da effettuare .

Articolo N°14

VIGILANZA E CONTROLLI

Il Concedente si riserva il potere di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dal Concessionario e sullo stato di conservazione dell'Immobile.

Il Servizio Lavori Pubblici controllerà la corretta e regolare esecuzione degli interventi ed il rispetto dei tempi di realizzazione .Al termine della concessione il Comune ed il Concessionario procederanno , alla verifica dell'Immobile.

Articolo N°15

PERMESSI ED ASSICURAZIONI

E' fatto d'obbligo al concessionario di munirsi per ogni attività o manifestazione programmata , dei permessi e delle Autorizzazioni previsti dalle norme vigenti e di utilizzare l'area le strutture per le finalità della concessione .

Il concessionario è tenuto a presentare Polizza al momento della Stipula della convenzione per tutta la durata dell'affidamento , di responsabilità civile per danni a terzi e a cose , nonché per danni causati all'area oggetto della concessione , per un massimale non inferiore ad € .850.000,00.

Articolo N°16

VERBALE DI CONSISTENZA E STATO DI CONSISTENZA

Al momento della consegna verrà redatto , tra Comune e Concessionario , un verbale di Consegna che conterrà lo stato di consistenza dell'Area e delle strutture annesse , compreso l'inventario dei beni Mobili e gli eventuali interventi programmati di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Articolo N°17

SANZIONI

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o deficienze da parte del concessionario nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti , il Comune può diffidare il medesimo al rispetto degli stressi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine necessari , entro un termine prefissato e secondo le modalità indicate : Il Comune provvede a segnalare l'inadempienza per iscritto , nei casi d'urgenza anche telefonicamente .Qualora il Concessionario non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale , questa ultima potrà provvedere d'ufficio addebitandone le relative spese al concessionario , applicando anche una penale a seconda della gravità dell'inadempienza .

Articolo N°18

RISOLUZIONE REVOCA E RECESSO

Nei casi di estinzione del rapporto convenzione , come sotto indicati , l'Amministrazione comunale può disporre che il concessionario prosegua per il tempo strettamente necessario ad assumere i

provvedimenti occorrenti per il nuovo affidamento della gestione . Nel caso di gravi inadempienze , il Comune avrà a facoltà di procedere alla risoluzione anticipata della convenzione .

Costituiscono gravi motivi di inadempienza le sotto indicate ipotesi :

a) applicazione di tre penali ;

b) Gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza dell'immobile ;

c) applicazione di prezzi superiori a quelle comunicate dall'amministrazione e di mercato .

E' ammessa la facoltà del Concessionario di recedere dalla concessione in qualsiasi momento , dandone preavviso al comune , almeno sei mesi prima . In tal Caso il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un indennizzo pari al 10 % del canone della concessione , rapportato al periodo contrattuale residuale .

Per motivi di interesse pubblico il Comune potrà risolvere immediatamente o sospendere temporaneamente la concessione , anche senza preavviso , in tal caso potrà essere riconosciuto un equo indennizzo al Concessionario , nella misura massima dei canoni di concessione dovuti per il periodo di concessione residuo .

Articolo N°19

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Al rapporto si applica quanto previsto dall'articolo 3 Tracciabilità dei Flussi Finanziario della Legge 13 Agosto 2010 n°136 " Piano straordinario contro le mafie , nonché delega al governo in materia di normativa antimafia " ess.mm.

Articolo N°20

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 11 e 13 del D.Lgs n°196/2003 e s.m.i. si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza , nella più completa tutela a riservatezza dei diritti ei concorrenti in merito al presente procedimento di selezione . Al procedimento in questione si applica il comma 5 punto a) del precitato art. 13 . Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti partecipare alla selezione in merito alla concessione di cui trattasi .

Il concorrente con la partecipazione , consente il trattamento dei propri dati , anche personali , ai sensi del D.lgs n°196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura .

Articolo N°21

FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto e competente il Foro di Catanzaro .

Articolo N°22

SPESE

Tutte le spese inerente e conseguenti alla gara e alla concessione sono a totale carico del Concessionario .

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. DE CESARE Salvatore

