



# COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

## Provincia di Cosenza

Via Nazionale, 16

C.A.P. 87020  
C.F. e P. IVA 00433700788

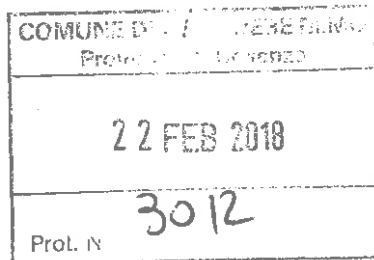
TELEFONO 0985/5453  
FAX 0985/5510

UFFICIO TECNICO

Prot. 1101

li 14 febbraio 2018

Ai Comuni di :



87020 TORTORA  
87028 PRAIA A MARE  
87020 SAN NICOLA ARCELLA  
87029 SCALEA  
87020 SANTA DOMENICA TALAO  
87020 ORSOMARSO  
87020 VERBICARO  
87020 GRISOLIA  
87020 MAIERÀ  
87023 DIAMANTE  
87020 BUONVICINO  
87021 BELVEDERE MARITTIMO

**OGGETTO: RICHIESTA DI PUBBLICAZIONE BANDO PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI STRUTTURA DA ADIBIRE AD OSTELLO DELLA GIOVENTU' IN LOCALITA' MARCELLINA DEL COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO, PIAZZA AGORA'.**

Si invia con la presente, il bando dell'asta pubblica con scadenza giorno 06/04/2018 per l'aggiudicazione dell'affidamento di cui in oggetto, per la cortese pubblicazione in codesto Albo Pretorio comunale, e successiva restituzione con relativa certificazione dell'avvenuta pubblicazione.



RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**Oggetto: BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'OSTELLO PER LA GIOVENTU' IN LOCALITA' MARCELLINA DI SANTA MARIA DEL CEDRO, PIAZZA AGORA'.**

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 5 , del 24/01/2018 e della determinazione n.12 DEL 31/01/2018 , dell'area tecnica comunale è indetta una gara per l'affidamento in concessione della gestione dell'ostello per la gioventu' in localita' Marcellina in comune di Santa Maria del Cedro, Piazza Agorà .

**E' indetta asta pubblica per l'affidamento di cui all'oggetto, disciplinata per come segue.**

**1. OGGETTO E DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

Il presente bando disciplina la gara per l'affidamento della gestione dell'ostello per la gioventu' in localita' Marcellina in comune di Santa Maria del Cedro, Piazza Agorà . Le attività che devono essere svolte dal gestore sono definite dal capitolato prestazionale che si allega al presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso. Durata della concessione: **anni DIECI (10)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di gestione.

**2. TIPO DI PROCEDURA**

Poiché trattasi di affidamento per la gestione dell'immobile, la procedura è esclusa dal campo di applicazione del D.Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 17, dello stesso. Essa, pertanto, resta assoggettata al Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" alla *lex specialis* costituita dal bando di gara, e dai documenti allo stesso allegati, compresi in quanto applicabili i richiami ivi effettuati alle singole disposizioni del D.Lgs. 50/2016.

Trattasi di procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più alto posto a base di gara.

**3. IMPORTO COMPLESSIVO DEL CANONE DI CONCESSIONE**

L'importo complessivo annuale del canone posto a base d'asta è di **€ 14.997,61**. Il canone determinato a seguito offerta , dovrà essere versato dal concessionario al Comune di Santa Maria del Cedro a partire dal primo anno fino al termine della concessione. Il canone, come determinato a seguito della gara, sarà aggiornato automaticamente all'inizio di ogni anno nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT, verificatasi nell'anno precedente .

l'importo sopra determinato è stato depurato della rata di ammortamento annuale, che il concessionario dovrà sostenere per l'acquisto degli arredi e messa in esercizio ascensore.

**4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara gli operatori economici così come individuati dagli artt.45 e 48 del D.L.vo n.50/2016

E' necessaria l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per lo svolgimento di attività compatibili con quella oggetto di concessione, ( ricettività turistica, ristorazione) con possesso di relativa partita IVA.

Qualora l'operatore economico che abbia cessato l'attività, ho abbia svolto mansioni in qualità di dipendente in strutture turistico ricettive, deve produrre una dichiarazione con la quale si impegna ad effettuare la necessaria iscrizione alla camera di commercio prima del verbale di consegna della struttura, in sostituzione del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio.

E' altresì necessario il possesso dei requisiti professionali necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Ai fini della presente gara si applicano gli istituti del soccorso istruttorio ( art.83, comma 9, del D.L.vo n.50/2016) e dell'avvalimento ( art.89, del D.L.vo n.50/2016).

## **5. SOPRALLUOGHI**

I concorrenti dovranno prendere visione dell'immobile oggetto della concessione e degli impianti a servizio previo appuntamento da richiedersi alla Comune di Santa Maria del Cedro obbligatoriamente in forma scritta al seguente indirizzo di posta elettronica: [ufficiotecnico.santamariadelcedro@asmepec.it](mailto:ufficiotecnico.santamariadelcedro@asmepec.it)  
**Il termine per richiedere l'ultimo sopralluogo disponibile risulta fissato nel giorno 30/03/2018 ore 12.00.**

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – a pena di esclusione – nella busta – Documentazione.

**Il sopralluogo comprende anche l'esame della lista e del prezziario dell'acquisto degli arredi e della dotazione dell'apparecchiatura necessaria per la messa in esercizio dell'ascensore per come previsto dall'allegato capitolato prestazionale.**

## **6. MODALITA' PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I soggetti interessati dovranno inviare apposito plico debitamente sigillato con ceralacca e/o strisce di carta adesiva e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno indicazione del mittente e la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE OSTELLO DELLA GIOVENTU' IN LOCALITA' MARCELLINA DI SANTA MARIA DEL CEDRO". Tale plico dovrà contenere a sua volta DUE buste, anch'esse sigillate come sopra, (la busta A relativa alla documentazione amministrativa, la busta B relativa all'offerta economica). Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: Comune di Santa Maria del Cedro ( Cs), Via Nazionale, n.16, entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 06 APRILE 2018 a mezzo del servizio postale ovvero tramite consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Maria del Cedro.

## **7. CONTENUTO DELLA BUSTA A – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

I soggetti interessati a partecipare alla gara devono far pervenire la seguente documentazione redatta in lingua italiana :

1) Domanda di partecipazione alla gara in bollo da Euro 16,00, e contestuale dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R 445/2000 e ss.mm.ii., circa il possesso dei requisiti di carattere generale e speciale che devono essere obbligatoriamente posseduti dai concorrenti; la domanda, da redigersi utilizzando il modello facsimile predisposto dall'Amministrazione che si allega al presente bando, dovrà essere compilata in ogni parte e sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore del soggetto partecipante. Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

2) Copia del capitolato prestazionale sottoscritto per accettazione su ogni pagina dal legale rappresentante o procuratore del soggetto partecipante.

3) Deposito cauzionale: la domanda deve essere corredata, a pena di esclusione, da documentazione comprovante il versamento di una cauzione provvisoria, pari a euro 3.000,00 (tremila,00). Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- a) versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di Santa Maria del Cedro;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Santa Maria del Cedro;
- c) fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- d) polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

e) L'offerta è altresì corredata, dall'impegno di un fidejussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto di cui agli articoli 103, 104 del codice dei contratti D.Lgs 50/2016 ess.mm.ii. , qualora l'offerente risultasse affidatario.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari al 10% dell'importo contrattuale risultante dal canone annuo offerto moltiplicato per n.10 anni di contratto, da effettuarsi prima della stipula del contratto. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale provvisorio (o fidejussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e comunque entro il termine massimo di trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto

salvo il diritto del comune di Santa Maria del Cedro di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

- 4) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal responsabile del procedimento o suo delegato
- 5) Copia del certificato di iscrizione alla Camera di commercio o dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti richiesti, ovvero dichiarazione di impegno.
- 6) Studio di mercato mediante redazione di un piano di gestione della struttura (management plan) rapportato al decennio di affidamento;

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore del soggetto partecipante e dovrà essere contenuta, unitamente all'ulteriore documentazione sopra indicata in una busta chiusa, *sigillata con ceralacca e/o strisce di carta adesiva e controfirmata sui lembi di chiusura*, riportare all'esterno la denominazione del soggetto partecipante e la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE OSTELLO DELLA GIOVENTU' IN LOCALITA' MARCELLINA DI SANTA MARIA DEL CEDRO"

#### **8. CONTENUTO DELLA BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica, redatta in bollo da € 16,00 dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo di concessione proposto, che dovrà essere pari o superiore all'importo di Euro €. **14.997,61** (quattordicimila novecentonovantasette/61) canone annuo posto a base d'asta dall'Amministrazione.

Eventuali offerte in diminuzione non verranno prese in considerazione ed il concorrente sarà escluso dalla gara. In caso di discordanza fra il prezzo esposto in cifre e quello indicato in lettere prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione procedente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore del soggetto partecipante e dovrà essere contenuta in una busta chiusa, *sigillata con ceralacca e/o strisce di carta adesiva e controfirmata sui lembi di chiusura*, riportare all'esterno la denominazione del soggetto partecipante e la dicitura "non aprire – offerta economica per l'affidamento in gestione ostello della gioventu' in localita' Marcellina di Santa Maria del Cedro".

#### **9. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La documentazione come sopra descritta dovrà essere, **pena l'esclusione dalla gara**, contenuta in un plico chiuso con ceralacca e/o strisce di carta adesiva e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la denominazione del soggetto partecipante (*corredata dall'indirizzo completo e dai numeri di telefono e di fax, nonché dall' indirizzo di posta elettronica*) e la seguente dicitura: NON APRIRE – OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE OSTELLO DELLA GIOVENTU' IN LOCALITA' MARCELLINA DI SANTA MARIA DEL CEDRO". Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 14.00 del giorno **06 APRILE 2018** a mezzo del servizio postale ovvero tramite consegna all'Ufficio Protocollo della Comune di Santa Maria del Cedro.

Del giorno e ora di arrivo dell'offerta farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Santa Maria del Cedro. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Le offerte pervenute oltre il termine sopra fissato non saranno accettate, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti.

#### **10. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo in seduta pubblica il giorno 09/ APRILE 2018, alle ore 10,00, nella sala Consiliare del **Comune di Santa Maria Del Cedro**, sita in Via Dei Longobardi, e vi potranno partecipare i legali rappresentanti dei partecipanti oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

#### **11. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.**

L'aggiudicazione definitiva avverrà in base ad una determinazione di approvazione dei verbali di



gara.

Il concorrente aggiudicatario deve dar corso entro 120 gg. agli adempimenti previsti in materia di strutture turistico ricettive così da assicurare l'avvio della funzionalità dell'Ostello. Entro tale termine il concorrente aggiudicatario dovrà avere provveduto all'acquisto e all'installazione di tutti gli arredi ed attrezzature previste nel capitolato prestazionale, così come all'installazione dell'ascensore. L'acquisto e l'installazione degli arredi formeranno oggetto di un verbale di verifica di conformità quali-quantitativa da parte del personale dell'area tecnica del comune di Santa Maria del Cedro. Successivamente agli adempimenti di cui ai commi precedenti si procederà alla stipula del contratto.

## **12. INFORMAZIONI GENERALI**

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali saranno a carico del soggetto aggiudicatario.

Tutte le spese fiscali conseguenti ed inerenti al contratto ( es: spese di bollo, spese di registrazione, ecc...) saranno a carico del soggetto aggiudicatario

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio della Comune di Santa Maria del Cedro e sul sito internet all'indirizzo [www.comune.santamariadelcedro.cs.it](http://www.comune.santamariadelcedro.cs.it). Il Bando sarà inviato per la trasmissione ad altri comuni del comprensorio. Ai sensi dell'art.66, del R.D. n.827/1924, l'avviso d'asta sarà pubblicato presso la Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ( G.U.R.I.).

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'ing. Giuseppe Durante.

## **13. NORMA DI COMPORTAMENTO**

Il concessionario dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" approvato con D.P.R. 16/04/2013 n. 62, nonché a quelli contemplati al codice di comportamento integrativo riguardante i dipendenti del Comune di Santa Maria del Cedro approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 22, del 26 febbraio 2014.

In caso di violazione di taluno degli obblighi, il Responsabile del competente Settore provvederà alla contestazione dell'obbligo violato, assegnando un termine perentorio di giorni quindici per la presentazione delle giustificazioni.

Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso di giustificazioni non idonee, il Responsabile del Settore interessato disporrà, con provvedimento motivato, la risoluzione del rapporto contrattuale, fatto salvo per l'Amministrazione il diritto ad agire in giudizio per il risarcimento dei danni. Si ricorda che a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e s.m. i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata sono escluse dalla gara le Imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs.n. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove le Imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

## **14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI -**

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si

forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla Comune di Santa Maria del Cedro.
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dal Comune comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:
  - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;
  - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
  - al personale dipendente della stazione appaltante implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
  - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;
- e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria e/o di controllo amministrativo che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;
- f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio;
- g) h) il titolare del trattamento dei dati personali è l'ing. Giuseppe Durante Responsabile dell'Area Tecnica, n.tel 0985 5453, indirizzo PEC: ufficiotecnico.santamariadelcedro@asmepec.it.

Il Responsabile dell'area tecnica

Ing. Giuseppe Durante

