

COMUNE DI GUARDIAGRELE

Settore I “AFFARI GENERALI E FINANZIARI “

COMUNE DI GUARDIAGRELE

PROVINCIA DI CHIETI
Piazza San Francesco ,12 – 66016 Guardiagrele (Chieti)

Tel. 0871/80861/ 916176 - Fax 0871/8086240 - Cod. Fisc. e P.I. 00239980691

www.comune.guardiagrele.ch.it

E-mail: settoreeconomico@comune.guardiagrele.ch.it pec: comune.guardiagrele@pec.it

Prot. n.

del

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I “AFFARI GENERALI E FINANZIARI”

In esecuzione delle:

- Deliberazione di Giunta Comunale n°197 del 30.11.2021, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto “Concessione in locazione immobile denominato “Pater Montium” sito in località Bocca di Valle di Guardiagrele adibito ad attività turistico-alberghiera e culturale-ricreativo. Atto di indirizzo;

-Determinazione del Settore I “AFFARI GENERALI E FINANZIARI” n.2052 del 31.12.2021 avente ad oggetto “LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO PATER MONTIUM “EX ALBERGO SCIOLI” SITO IN LOCALITA’ BOCCA DI VALLE SNC ADIBITO AD ATTIVITA’ TURISTICO –ALBERGHIERE. APPROVAZIONE BANDO/AVVISO DI GARA ED ALLEGATI”.

PREMESSO CHE

- il Comune di Guardiagrele è proprietario dell’immobile ubicato in Località Bocca di Valle snc, individuato nella particella 907, 901, 906, 3508 del foglio n.12 del N.C.E.U. destinato ad attività turistico–alberghiera composto dai seguenti locali, spazi e attrezzature :

Blocco Corpo A

Pianta Piano Seminterrato

- n. 1 Locale tecnologico (sono presenti n. 3 serbatoi in acciaio zincato di accumulo riserva idrica e gruppo pompa autoclave).

Pianta Piano Terra

- n. 1 Locale sala conferenze (dotato di tavoli e sedie in legno).

- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, nonché di un caldaia murale).

- n. 2 Locali ripostiglio.

- n. 1 Locale reception e guardaroba (dotato di n.2 banconi, scaffalatura, appendiabiti in acciaio e sedie conferenze).

- n. 1 Locale sala pranzo (dotato di tavoli e sedie in legno).

- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, caldaia murale).

- n. 1 Locale disimpegno cucina.

- n.1 Locale servizi igienici cucina (dotato di n.1 antibagno, n.1 W.C. e da n.1 ripostiglio).

- n. 1 Locale cucina (dotato di piani di lavoro e mobili in acciaio inox, fuochi con relativa cappa, forno, congelatore).

- n. 1 Locale deposito (dotato di piani di lavoro, scaffalature metalliche, cella frigorifera).

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra e primo completo di impianto montascale.

- n. 1 Locale soggiorno/disimpegno (dotato di n.2 poltroncine singole, n.1 poltrona a tre posti e n. 2 tavolini in legno).

- n. 1 Corridoio (1) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.

- n. 1 Locale tecnologico a servizio del blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2 (caldaia murale e bollitore).

- n. 1 Locale camera ostello H1 (dotato di n.9 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).
- n. 1 Locale camera ostello H2 (dotato di n.8 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).
- n. 2 Locali servizi igienici ostello H1 e H2 (dotato da n.1 antibagno, n.1 W.C., n.1 doccia e da n.1 bagno disabili).
- n. 1 Corridoio (2) di collegamento al blocco camere e soggiorno/disimpegno, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.
- n. 1 Locale camera 18 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio) .
- n. 1 Locale camera 19 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale ripostiglio - (dotato di scaffalature e corredi per letti).
- n. 1 Locale camera 20 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera 21 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera 22 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera 23 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio). .
- n.1 terrazzo esterno (solarium).

Pianta Piano Secondo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A1).
- n.1 Appartamento A1 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 cucina, n.1 bagno, n.1 camera matrimoniale, n.3 camere singole).

- n. 1 Gradinata interna di collegamento il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A2 e A3).
- n.1 Appartamento A2 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n. 1 cucina, n.2 camere singole, n.1 camera matrimoniale)
- n.1 Appartamento A3 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.2 camere matrimoniali completi di bagni) .

Blocco Corpo B

Pianta Piano Terra

- n.1 Ingresso/disimpegno di collegamento al bar, sala pranzo, pizzeria e al blocco camere ostello.
- n.1 Locale bar (dotato di bancone, mensole, suppellettili e arredo vario).
- n.1 Locale sala bar (dotato di tavolini e sedie).
- n.1 Locale disimpegno bar di collegamento al locale pizzeria (dotato di arredi vari).
- n.1 Locale disimpegno locale bar/servizi igienici.
- n.1 Locale servizi igienici bar (dotato di n.1 antibagno e n. 1 WC).
- n. 1 Locale sala pizzeria (dotato di tavoli, sedie e palco in legno nonché di frigorifero).
- n. 1 Locale cucina pizzeria (dotato di n.1 braceria in muratura, n.1 forno a legna, n.1 angolo lavello, mobili in acciaio inox).
- n. 4 Stufe a gas-metano

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna in acciaio di collegamento tra il piano terra e primo.
- n. 1 Disimpegno e corridoio (3) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H12 e H16 e soggiorno/disimpegno del Corpo Blocco A.
- n. 1 Locale camera H12 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2

comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).

- n. 1 Locale camera H14 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).

- n. 1 Locale camera H15 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).

- n. 1 Locale camera H16 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).

Blocco Corpo C

Pianta Piano Seminterrato

- n. 4 Box Garage.

- n. 1 Gradinata interna.

Aree di pertinenza

- Area esterna p.lla 906 e 3508 foglio di mappa n.12.

RENDE NOTO

Che il Comune di Guardiagrele intende procedere alla locazione dell'Immobile denominato Pater Montium "ex Albergo Scioli" in Località Bocca di Valle snc ed annessa area pertinenziale sito in Guardiagrele, in Località Bocca di Valle snc, individuato nella particella 907, 901, 906, 3508 del Foglio n.12 del N.C.E.U, adibito a struttura ricettiva (ad esempio: attività turistico alberghiera, servizi di ristorazione e ricettività alberghiera, di formazione ed accoglienza turistica, per attività culturali, ricreative ecc.), con eventuale annesso CEA Centro Educazione Ambientale e destinato dal vigente P.R.P.E. del Comune di Guardiagrele a "locale pubblico o di uso pubblico".

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Guardiagrele sede in 66016 – Guardiagrele(CH) Piazza San Francesco,12– telefono 0871/80861 PEC: comune.guardiagrele@pec.it, profilo del committente www.comune.guardiagrele.ch.it.

SETTORE COMPETENTE: Settore I "Affari Generali e Finanziari", sede operativa Comune di Guardiagrele, Piazza San Francesoc,12.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.50/2016 e D.Lgs. 56/2017 il Responsabile Unico del procedimento è il Dott. Rocco Ranieri, Responsabile del Settore I "Affari Generali e Finanziari";

CANONE A BASE D'ASTA DI LOCAZIONE

Il prezzo a base di gara è di € 6.000,00 (Seimila euro/00), corrispondente al canone d'affitto annuale, oltre l'I.V.A. se dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate. I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% di quello accertato ai fini ISTAT;

LAVORI NELLA STRUTTURA

Il conduttore, una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione si obbliga ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria sulla struttura così come definiti nell'allegato "Verbale di Consegna – Stima Costi di manutenzione" allegato al presente bando. L'importo di lavori è stimato in € 81.000,00.

Sono a carico del conduttore gli oneri per la progettazione, oneri per la sicurezza e ogni altra spesa occorrente per la realizzazione dei lavori suddetti.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati dall'articolo 45, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 nonché i raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti e consorzi ordinari di concorrenti ex art. 2602 del Codice Civile.

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovano fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Qualora la stazione appaltante accerti, sulla base di univoci elementi, che le offerte presentate dai concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale, si procederà ad escludere gli stessi dalla gara.

Avvalimento dei requisiti

L'impresa che intenda partecipare alla gara ha facoltà di avvalersi dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo di un'altra impresa (definita impresa ausiliaria), con la quale abbia o possa avere un rapporto definito o definibile con strumenti contrattuali o di garanzia o di altra natura.

Si applica a tal fine la disciplina prevista dall'articolo 89 del D.lgs. 50/2016 e D.lgs. 56/2017. In caso di avvalimento dovrà essere prodotta la documentazione indicata al suddetto articolo;

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1.1 Requisiti di ordine generale.

Per partecipare alla gara i concorrenti non dovranno trovarsi in una delle clausole di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e D.lgs. 56/2017 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o la incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione; a tale fine i concorrenti dovranno rendere apposita autodichiarazione corredata da documento di identità, in corso di validità, come da allegato schema (Allegato A).

1.2 Requisiti di idoneità professionale.

Per partecipare alla gara i concorrenti devono possedere uno dei seguenti requisiti (alternativi tra di loro):

- 1) Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per lo svolgimento delle attività turistico-alberghiere e/o ristorazione attiva da almeno due anni;
- 2) Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per la gestione di un centro di educazione ambientale da almeno 2 anni;
- 3) Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per la gestione di strutture turistiche (villaggi turistici, parchi tematici, ecc.) da almeno 2 anni;

1.3 Garanzie

A garanzia di tale canone l'affittuario dovrà, all'atto della stipula del relativo contratto, prestare deposito cauzionale corrispondente a tre rate trimestrali del canone d'affitto, ovvero polizza fideiussoria del valore di € 15.000,00 oltre alle polizze assicurative previste nel contratto di locazione.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione del contratto di locazione avverrà con il criterio dell'offerta tecnica più vantaggiosa, pertanto, risulterà aggiudicataria la ditta concorrente che consegnerà il punteggio maggiore secondo gli elementi di valutazione e con i criteri di seguito elencati.

A) Offerta economica (max 20 punti). Al canone annuo più alto verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti, alle altre offerte verrà attribuito un punteggio inferiore, riproporzionato rispetto al canone più alto, calcolato applicando la seguente formula:

Canone locazione offerto: X = Canone locazione più alto: 20

B) Qualità del progetto presentato (max 80 punti). L'offerta tecnica dovrà prevedere con riferimento alla locazione:

1. La qualifica ed esperienza del soggetto promotore;
2. attività di marketing e promozione turistica comunale e del Parco Nazionale della Maiella;
3. proposta per la realizzazione nell'area esterna di un parco giochi e area pic-nic;
4. proposta per la realizzazione di un'area adibita al turismo ad area aperta (sosta camper, campeggio) per una superficie non superiore al 50% dell'area esterna;
5. Proposta per la realizzazione di un servizio di Bike Sharing;

6. Proposta per la realizzazione di servizi igienici a disposizione della collettività al piano terra del corpo C;
7. Proposta progettuale di migliorie dell'intera struttura.

Non saranno prese in considerazione offerte che descrivono le attività proposte, sia sotto il profilo organizzativo che economico, in modo generico o non documentato.

<p>Sub 1)</p> <p>Qualificazione del soggetto proponente che dimostra esperienza nel settore. Saranno valutati I premi, I riconoscimenti, gli attestati, le pubblicazioni su riviste di settore da parte di organismi, associazioni e fondazioni specializzate.</p>	<p>MAX 15 PUNTI</p>
<p>Sub 2)</p> <p>Attività di marketing e promozione turistica del territorio comunale e del Parco Nazionale della Maiella. A tal fine saranno oggetto di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un punto informativo turistico avvalendosi del proprio personale qualificato e l'inserimento in itinerari turistici/culturali e/o pacchetti turistici allo scopo di valorizzare I luoghi di interesse turistico e culturale del Comune di Guardiagrele e del Parco Nazionale della Maiella; - valorizzazione della Città di Guardiagrele e dei suoi luoghi simbolo, dei prodotti tipici nonché gli eventi realizzati e organizzati nella cittadina 	<p>MAX 15 PUNTI</p>
<p>Sub 3)</p> <p>Realizzazione di un parco giochi e di un'area pic-nic. A tal fine saranno valutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la predisposizione di parte dell'area all'aperto destinata alle attività ludiche per I bambini con la presenza di attrezzature idonee a favorire il gioco dei diversamente abili - una parte dell'area esterna attrezzata allo svolgimento dell'attività di pic-nic che sia dotata di tutti I mezzi necessari (tavolini in legno e area barbecue) 	<p>MAX 10 PUNTI</p>
<p>Sub 4)</p> <p>Realizzazione nell'area esterna per una superficie non superiore al 50% dell'area di una zona attrezzata al turismo all'area aperta. A tal fine saranno valutati la predisposizione di aree idonee alla sosta di camper e</p>	<p>MAX 10 PUNTI</p>

caravan dotate di tutte le infrastrutture necessarie.	
Sub 5) Realizzazione di un progetto di bike sharing. A tal fine saranno oggetto di valutazione la realizzazione di stazioni di bike sharing dotate di bici elettriche che abbia la stazione nella struttura oggetto di locazione nonché eventuali altre stazioni all'interno del territorio comunali.	MAX 10 PUNTI
Sub 6) Proposta di realizzazione di servizi igienici a disposizione del pubblico nel corpo C.	MAX 10 PUNTI
Sub 7) Eventuali migliorie all'immobile che il concorrente si impegna a realizzare nel periodo contrattuale relative ad impianti per le energie rinnovabili e all'efficientamento dell'impiantistica esistente attraverso la presentazione di piani di riduzione dei consumi energetici indicando la classe energetica che avrà l'immobile a seguito delle migliorie (con particolare riguardo ai sistemi di climatizzazione caldo/freddo e recupero del calore, riduzione del consumo elettrico e metodi alternativi di illuminazione ad alta efficienza energetica)	MAX 10 PUNTI

A Attribuzione punteggio progetto;

punti progetto: X = 100: 80

Si precisa che:

- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non è ammessa la presentazione d'offerte parziali né condizionate né espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte;
- l'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, così come previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924;
- in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924;

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Possono assistere all'apertura dei plichi e delle buste i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o loro delegati muniti, quest'ultimi, di delega scritta controfirmata e su carta intestata della ditta e di documento di identità valido.

Il giorno **11 Febbraio 2022**, alle ore 11:00 presso l'Ufficio Finanziario del Comune di Guardagrele, in Piazza San Francesco ,12, il Responsabile del Settore I, alla presenza di

n. 2 testimoni, in seduta pubblica, dopo aver verificato il rispetto del termine perentorio di ricezione e la regolarità esterna dei plichi presentati, procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata e contenuta nella busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA", provvedendo ad eventuali esclusioni e/o ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 9 del presente avviso nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Terminata questa fase, la commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste recante l'indicazione "B - OFFERTA TECNICA" dando lettura delle proposte tecniche presentate. Successivamente la commissione, sempre in seduta pubblica procederà all'apertura della busta indicante l'indicazione "C - OFFERTA ECONOMICA" dando lettura dei rialzi percentuali offerti. Si procederà, quindi, ad aggiudicare provvisoriamente la locazione alla ditta che avrà totalizzato il punteggio maggiore tra offerta economica e tecnica.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Fermo restando la facoltà prevista dalla disposizione sopra citata, la stazione appaltante procederà

all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui offerta sia stata esclusa se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato il bando, se detta impugnazione non sia stata ancora respinta con pronuncia giurisdizionale definitiva.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace solo dopo la sua approvazione da parte del Responsabile del Settore competente, previa verifica dei dichiarati requisiti, nonché dell'eventuale congruità dell'offerta.

La Ditta, che risulterà non avere i requisiti dichiarati, perderà ogni diritto di aggiudicazione e sarà perseguibile penalmente secondo la normativa vigente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

L'Ente si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo alla gara e di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti.

La presentazione dell'offerta è quindi impegnativa per l'impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non sarà perfezionato il procedimento di aggiudicazione definitiva.

Le offerte vincoleranno le imprese concorrenti non aggiudicatarie per 180 giorni oltre la data dell'effettivo esperimento della gara, nell'eventualità che con l'impresa vincitrice si debba sciogliere il vincolo contrattuale per qualsiasi motivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria approvata in sede di gara, in caso di fallimento o scioglimento del contratto con l'originale appaltatore (art. 110 del D.lgs. 50/2016).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le ditte interessate, in possesso dei requisiti previsti dal bando, possono presentare domanda (a mezzo raccomandata, corriere espresso o mediante consegna a mano al protocollo comunale) inserita in plico chiuso e sigillato con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta tassativamente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 9 febbraio 2022, a pena di esclusione**, indirizzata al COMUNE DI GUARDIAGRELE , Piazza San Francesco,12, munita dell'indirizzo, numero telefonico, indirizzo e-mail e pec dell'offerente con la dicitura: **"NON APRIRE contiene istanza per ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI"**

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra precedente; in caso di più offerte presentate dallo stesso concorrente, quelle successive alla prima sono considerate inesistenti.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, restando l'Ente sollevato da qualsiasi responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Il plico dovrà contenere tre buste separate, chiuse e sigillate con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta e precisamente:

- n.1 Una busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA";
- n.2 Una busta recante l'indicazione "B - OFFERTA TECNICA";
- n.3 Una busta recante l'indicazione "C - OFFERTA ECONOMICA"

LA BUSTA RECANTE L'INDICAZIONE "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA" DOVRÀ CONTENERE QUANTO SEGUE:

- 1 **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA IN BOLLO E DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI (è preferibile l'uso dell'allegato**

modello" A") resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, con la quale l'impresa dichiara:

- a di non essere incorsa nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. 50/2016 e D.lgs. 56/2017;
- b di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
- c l'indicazione dei nominativi delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa:
 - in caso di impresa individuale, il nominativo del titolare e del direttore tecnico;
 - in caso di s.n.c., il nominativo di tutti i soci e del direttore tecnico;
 - in caso di s.a.s., il nominativo di tutti i soci accomandatari e del direttore tecnico;
 - in caso di altro tipo di società o consorzio, il nominativo di tutti gli amministratori muniti di rappresentanza e del direttore tecnico;
- d di accettare tutte le prescrizioni contenute nel capitolato d'oneri;
- e di considerare il prezzo offerto giudicandolo, nel suo complesso, remunerativo; il numero di Partita IVA; il numero di matricola INPS;
- f (per le cooperative) l'iscrizione all'albo delle società cooperative di cui al D.M. 23 giugno 2004 istituito presso il Ministero delle attività produttive;
- g *(se trattasi di impresa aderente a uno o più consorzi) l'esatta ragione sociale del o dei consorzi ai quali l'impresa aderisce (relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma);*

- 2 **ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE** pari ad euro 500,00(Cinquecentoeuro/00), corrispondenti a una rata del canone d'affitto a base d'asta. Il deposito cauzionale deve avvenire attraverso la presentazione di polizza fideiussoria. La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario

riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. In alternativa alla polizza fideiussoria la garanzia può essere presentata attraverso versamento sul conto di tesoreria dell'ente.

3 **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE BANDO** redatta utilizzando l'allegato B), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al responsabile del servizio o ad un dipendente dallo stesso delegato e debitamente controfirmata. La delega deve essere consegnata al dipendente che controfirma. E' possibile visitare l'immobile oggetto del presente avviso soltanto previo appuntamento con il competente ufficio (0871/80861).

4. **CERTIFICATO di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di Commercio in data non anteriore a mesi tre contenente l'attestazione di inesistenza dello stato fallimentare;**

In caso di intervento di procuratore, deve essere prodotta la relativa procura.

I documenti per partecipare alla gara vanno redatti esclusivamente in lingua italiana.

Per i **raggruppamenti temporanei di imprese** già costituiti, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- **scrittura privata autenticata** da un notaio con cui viene conferito mandato collettivo speciale all'impresa mandataria;
- **procura** conferita al legale rappresentante dell'impresa mandataria.

I raggruppamenti temporanei di imprese e soggetti assimilati possono concorrere anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese oltre a contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui all'articolo 48 del D.Lgs. 50/2016 e risultare da scrittura privata autenticata. Le dichiarazioni di cui al punto 1 devono essere prodotte da tutte le Imprese raggruppate. Le dichiarazioni di cui ai punti 2 e 3 devono essere espresse dal legale rappresentante della capogruppo "in nome e per conto di questa e delle mandanti".

Si precisa che la domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, **a pena di esclusione**, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

Troverà, tuttavia, applicazione quanto previsto dal comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio in merito alla possibilità di regolarizzare la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal medesimo articolo 83 con applicazione della eventuale sanzione pecuniaria dell'uno per mille del valore della gara.

LA BUSTA RECANTE L'INDICAZIONE "B-OFFERTA TECNICA" DOVRÀ CONTENERE L'OFFERTA TECNICA PRESENTATA MEDIANTE UNA RELAZIONE ESPLICATIVA DELLA PROPOSTA DI IMPRESA DI MAX. 10 PAGINE FORMATO A4; UNA SCHEDA ESPLICATIVA PER OGNI MIGLIORIA PROPOSTA (SUB.) IN FORMATO A4 ED EVENTUALMENTE UNO SCHEMA GRAFICO FORMATO A3.

L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso del titolare o legale

Rappresentante dell'impresa, va redatta in modo chiaro e leggibile.

A pena di esclusione, l'offerta, senza altri documenti, va chiusa in un'apposita busta interna, debitamente sigillata con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

LA BUSTA RECANTE L'INDICAZIONE "C - OFFERTA ECONOMICA" DOVRÀ CONTENERE QUANTO SEGUE:

OFFERTA ECONOMICA, conforme all'allegato D), indicante la misura della percentuale in rialzo rispetto al canone annuo minimo di cui al precedente art. 2, espressa in cifre ed in lettere.

L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso del titolare o legale

Rappresentante dell'impresa, va redatta in modo chiaro e leggibile.

Nell'ipotesi di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione a norma dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

A pena di esclusione, l'offerta, senza altri documenti, va chiusa in un'apposita busta interna, debitamente sigillata con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

Qualora l'offerta e/o la documentazione di cui ai punti precedenti, ad eccezione degli allegati B e C, siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'impresa, esse dovranno essere corredate da copia autenticata del titolo e/o

procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario.

DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni 6(sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di proroga per altri sei anni; e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, art. 27 e segg. della legge 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia.

I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% di quello accertato ai fini ISTAT;

Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinate esclusivamente ad attività di cui al presente bando.

ADEMPIMENTI RICHIESTI ALL'IMPRESA AGGIUDICATARIA.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà presentarsi, alla data che sarà fissata dall'amministrazione, per la stipulazione del contratto, costituendo la garanzia fideiussoria definitiva di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'amministrazione, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata con spese di registrazione e altro a carico dell'impresa aggiudicataria.

Sono a carico del conduttore l'allaccio delle utenze (acqua, luca e gas) e ogni tributo la cui base imponibile è data dall'utilizzo e/o detenzione dell'immobile (Ta.Ri.).

ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso ai documenti di gara, ai sensi della Legge 241/90, sarà consentito nei modi e tempi di cui

all'art. 53 del D.Lgs. 50/2016;

MOTIVI DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

In base alle previsioni contenute dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 la Stazione Appaltante escluderà i concorrenti dalla procedura di gara nel caso in cui gli stessi non rispettino le prescrizioni previste dallo stesso citato decreto e da altre

disposizioni di leggi vigenti nonché nei seguenti casi:

- mancata presentazione delle offerte entro i termini stabiliti dai documenti di gara;
- qualora vi sia incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta,
- per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta;
- mancanza di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione;
- per altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 lettera c) - consorzi stabili.

Troverà applicazione quanto previsto dal comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio in merito alla possibilità di regolarizzare la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal medesimo articolo 83 con applicazione della sanzione pecuniaria dell'uno per mille del valore della gara.

AVVERTENZE

E' fatto divieto assoluto di sublocazione;

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Guardiagrele che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di rinviare o non procedere all'assegnazione di che trattasi per un qualsiasi motivo dipendente da causa di forza maggiore o da situazioni di sopravvenuta opportunità amministrativa;

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge; Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Rocco Ranieri, Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziario del Comune di Guardiagrele ,telefono: 0871.80861– e-mail:

rocco.ranieri@comune.guardiagrele.ch.it – pec: comune.guardiagrele@pec.it, aperto al pubblico nei seguenti giorni, previo appuntamento telefonico:

- dal Martedì al Giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30;
- Martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30;

Il presente avviso e lo schema di contratto d'affitto possono essere richiesti o ritirati presso l'ufficio del Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari presso il Comune di Guardiagrele, nei giorni ed orari sopra indicati ed è pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune di Guardiagrele e pubblicato sul profilo del Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti".

Il presente avviso è composto da n. 11 articoli e dai seguenti allegati:

Allegato A: Istanza di ammissione alla gara e dichiarazioni;

Allegato B: Dichiarazione di presa visione dell'immobile;

Allegato C: Modello di offerta economica;

Allegato D: Mappale;

Allegato E: Verbale di Consistenza Stima Costi Manutenzione;

Il Responsabile del Settore I
Dott. Rocco Ranieri