



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Cansiglio

BANDO DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA
STRUTTURA RICETTIVA A CARATTERE SOCIALE
DENOMINATA “CASA PER FERIE FONTANE”

PERIODO 01/03/2023 – 28/02/2026

Barcis, 04/01/2022

Il Responsabile
Claudio Traina
(f.to digitalmente)



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Cansiglio

INDICE

1. Ente appaltante
2. Oggetto della procedura
3. Finalità dell'affidamento in gestione
4. Categoria e descrizione della struttura e modalità di erogazione dei servizi energetici, di telecomunicazione e idrici
5. Autorizzazioni
6. Canone d'affitto
7. Durata dell'affidamento in gestione
8. Condizioni previste per la gestione
9. Apertura
10. Prezzi e tariffe
11. Monitoraggio della gestione
12. Oneri di gestione
13. Miglioramento e addizioni
14. Soggetti ammessi alla partecipazione
15. Requisiti dei candidati
16. Piano di gestione delle strutture e *curriculum* del gestore
17. Sopralluogo presso la struttura
18. Modalità di gara
19. Criteri di aggiudicazione
20. Invio offerte, documentazione e termine di presentazione
21. Esclusioni dalla gara
22. Apertura delle offerte
23. Garanzia fidejussoria
24. Consegna dei beni
25. Divieto di subconcessione
26. Recesso unilaterale del gestore
27. Risoluzione per inadempimento del gestore e clausola risolutiva espressa
28. Controversie e foro competente e rinvio normativo
29. Trattamento dei dati personali
30. Responsabile del procedimento e contatti

ALLEGATI

1. facsimile autocertificazione dei requisiti
2. facsimile autocertificazione della capacità a contrarre con la P.A.
3. facsimile offerta economica
4. facsimile ricevuta avvenuto sopralluogo
5. Pianta piano terra e piano primo della struttura ricettiva



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

Premesse

Il Comune di Barcis è proprietario della struttura ricettiva a carattere sociale denominata “Casa per ferie Fontane” ubicata in Località Fontane n. 1, 33080 – Barcis (PN), iscritta al patrimonio disponibile dell’Ente con Delibera di Giunta comunale n. 3 del 21/02/2022.

L’amministrazione si propone di qualificare e potenziare la funzione turistica e ricreativa del territorio comunale e si aspetta che la struttura venga valorizzata con progettualità che ne prevedano un ampio arco temporale di utilizzo durante il corso dell’anno e che contemplino l’ideazione e la realizzazione di una campagna di comunicazione finalizzata alla valorizzazione del sistema turistico attraverso la promozione di attività eco-sostenibili volte a favorire la conoscenza del territorio.

Il presente Bando, approvato con Delibera di Giunta comunale n. 71 del 30/11/2022, disciplina sia la procedura di gara sia l’affittanza della struttura in oggetto, secondo quanto di seguito riportato.

Art. 1

Ente appaltante

Comune di Barcis, Piazza Vittorio Emanuele II n. 5, 33080 – Barcis (PN), tel. 0427/76014, fax. 0427/76340, mail protocollo@comune.barcis.pn.it, PEC comune.barcis@certgov.fvg.it.

Art. 2

Oggetto della procedura

Oggetto della presente procedura è la concessione in affitto dell’immobile denominato “Casa per ferie Fontane”, ubicato in Località Fontane n. 1, 33080 – Barcis (PN), catastalmente censita al N.C.E.U. al Foglio n. 11, Mappale n. 133.

Art. 3

Finalità dell’affidamento in gestione

Gli obiettivi che l’Amministrazione Comunale di Barcis intende perseguire con la concessione in locazione della struttura sono indicativamente i seguenti:

- qualificare la gestione della struttura e dare la massima funzionalità anche tramite l’ideazione e la realizzazione di una campagna di comunicazione finalizzata alla valorizzazione del sistema turistico attraverso la promozione di attività eco-sostenibili volte a favorire la conoscenza del territorio;
- potenziare e affinare la funzione turistica e ricreativa della zona con progettualità che prevedano un ampio arco temporale di utilizzo, compatibilmente con i ricavi realizzati.

Art. 4

Categoria e descrizione della struttura e modalità di erogazione dei servizi energetici, di telecomunicazione e idrici

La Casa per ferie Fontane è una struttura ricettiva a carattere sociale ed è stata realizzata per dare ospitalità ad associazioni sociali, ricreative, culturali, assistenziali, religiose o sportive e in generale ai turisti.

La localizzazione dell’immobile, delle sue pertinenze e le caratteristiche distributive sono indicate negli elaborati allegati (vedasi Allegato n. 5). Di seguito l’elenco degli ambienti che la costituiscono:



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

- Piano terra
 - reception;
 - soggiorno arredato (TV e impianto musica);
 - sala riunioni da n. 20 posti
 - sala mensa da n. 20 posti arredata;
 - cucina completa di accessori e stoviglie;
 - n. 2 servizi igienici;
 - n. 1 camera con bagno accessibile a portatore di handicap (n. 1 posto) arredata e comprensiva di biancheria;
- Piano primo
 - n. 8 camere con bagno (n. 15 posti totali) arredate e comprensive di biancheria;
- Esterni
 - aree pertinenziali esterne pavimentate e inerbite;
 - fabbricato in legno adibito a magazzino.

Per quanto riguarda le utenze e le altre spese di gestione della struttura, si segnala, in via esemplificativa e non esaustiva, che sono a carico del conduttore:

- i costi relativi all'utenza telefonica e alle linee dati;
- le spese per l'approvvigionamento di acqua potabile, compresa la relativa volturazione del contatore che sarà intestato al conduttore;
- le spese per l'energia elettrica, compresa la relativa volturazione del contatore che sarà intestato al conduttore;
- le spese relative alla fornitura del GPL per il funzionamento delle caldaie della struttura;
- la manutenzione ordinaria della caldaia e l'aggiornamento dei relativi libretti;
- lo smaltimento dei rifiuti e il pagamento della relativa imposta TARI.

Art. 5 Autorizzazioni

Il Comune di Barcis si impegna a consegnare la struttura:

- in regola con le vigenti leggi in materia di disciplina delle strutture ricettive;
- in regola con le vigenti normative in materia di impianti;
- in regola con le vigenti disposizioni in materia di prevenzione incendi;
- a norma con le manutenzioni straordinarie e ordinarie.

Art. 6 Canone d'affitto

L'importo a base di gara viene fissato in € 6.000,00 (diconsi Euro seimila/00) IVA esclusa, per ogni annualità, per un ammontare complessivo del canone per il triennio di affittanza di € 18.000,00 (diconsi Euro diciottomila/00) IVA esclusa. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il gestore non ha diritto ad alcun indennizzo in caso di annualità caratterizzata da persistenti condizioni metereologiche avverse. Diversamente, nel caso di chiusure per disposizioni delle autorità sanitarie o governative, le parti concorderanno la riduzione del canone, avendo a base le giornate di effettiva chiusura rispetto al calendario della stagione.



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

Art. 7

Durata dell'affidamento in gestione

La durata dell'affittanza è fissata dal 01/03/2023 al 28/02/2026 ed è rinnovabile, su richiesta del gestore, per un ulteriore triennio fino al 28/02/2029 con un incremento del canone di affitto del 50%, pari a € 9.000,00 (diconsi Euro novemila/00) IVA esclusa, per ogni annualità, per un ammontare complessivo del canone per l'ulteriore triennio di affittanza di € 27.000,00 (diconsi Euro ventisettemila/00) IVA esclusa.

La richiesta dovrà pervenire via PEC al Comune di Barcis almeno tre mesi prima della naturale scadenza dell'affittanza.

Il Comune di Barcis allo scadere del contratto valuterà, anche in considerazione delle modalità di gestione, se prorogarlo o meno al di fuori di quanto già stabilito dall'art. 27;

Art. 8

Condizioni previste per la gestione

Le modalità di gestione e gli obblighi del gestore della struttura, che saranno inseriti nel contratto sottoscritto con il Comune di Barcis, sono i seguenti:

- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata considerandola luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, informazione ed eventuali servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- garantire la custodia, la cura e la conservazione della struttura in condizioni di decoro ed efficienza, garantendo l'immagine del Comune di Barcis, attuando la pulizia e la manutenzione ordinaria delle strutture descritte all'art. 4, la pulizia dei servizi igienici ad uso comune, nonché provvedere alla raccolta differenziata ed allo smaltimento rifiuti, che dovranno essere conferiti nelle apposite stazioni di raccolta;
- alla presentazione di richiesta di ospitalità verificare che sussistano tutte le condizioni necessarie alla struttura ricettiva per poter adeguatamente soddisfare le esigenze del cliente.
- segnalare tempestivamente al Comune di Barcis la presenza di danni alle strutture e la necessità di eventuali interventi di manutenzione contrattualmente a carico del Comune di Barcis; le segnalazioni saranno esaminate dall'Amministrazione Comunale, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e urgenza;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi e suppellettili interne, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Barcis, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- tenere e far tenere agli ospiti un comportamento decoroso e rispettoso delle regole di civile convivenza.
- garantire una facile ed efficiente reperibilità;
- garantire l'apertura stagionale secondo quanto previsto all'art.9;
- assicurare la propria attività per la Responsabilità Civile verso Terzi, ivi compresa, fra questi, lo stesso Comune, con copertura anche dei rischi specifici derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande, scoppio, incendio ecc. con un massimale assicurato per sinistro di almeno € 5.000.000,00 (diconsi Euro cinquemilioni/00), fornendo copia della polizza quietanzata in visione al Comune;
- praticare i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno della struttura, in posizione di



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

immediata e chiara visione e consultazione;

- dare adeguate informazioni a ospiti, turisti ed escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio contiguo;
- esporre e distribuire materiale promozionale ed informativo reso disponibile dagli enti territoriali o anche autoprodotta;
- comunicare preventivamente al Comune tutte le iniziative promozionali che il gestore intenda realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, ecc.), alle quali l'Ente appaltante potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, ecc.);
- in caso di chiusura, provvedere al riordino ed alla pulizia dei locali, nonché alla disattivazione degli impianti o di ogni altra apparecchiatura sensibile alle condizioni atmosferiche;
- durante il periodo di chiusura, provvedere a visite periodiche alla struttura (salvo esplicito esonero da parte del Comune), senza alcuna richiesta di rimborso spese;
- presentare al Comune una relazione sull'andamento delle attività svolte, comprensiva dei dati di sulla permanenza degli ospiti entro il 15 novembre di ogni anno di durata del contratto;
- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività, ivi compresi i controlli periodici sulla messa a terra previsti dal DPR 462/2001;
- adottare tutti i protocolli attuali ed eventualmente futuri, inerenti alla prevenzione e contenimento di pandemie o di eventuali emergenze sanitarie previsti per la gestione delle attività e delle strutture.

Art. 9

Apertura

L'obiettivo dell'Amministrazione, che si chiede al gestore di perseguire, è di dar alla Casa per ferie la massima funzionalità attraverso una gestione che ne preveda l'utilizzo durante l'anno, nel maggior arco temporale possibile, che sia volta a favorire la conoscenza del territorio.

Il periodo di apertura così come l'orario dovrà essere indicato nel Piano di gestione di cui all' art. 16, da allegare alla domanda di partecipazione alla gara.

Se richiesta, dovrà essere assicurata l'ospitalità presso la struttura ai partecipanti ed al personale in servizio di iniziative, manifestazioni, attività istituzionali o attività promosse dal Comune o da altri Enti pubblici, fatta salva l'assenza di eventuali prenotazioni già pervenute per il periodo richiesto. La richiesta da parte degli enti dovrà pervenire con un anticipo di almeno 3 (diconsi tre) giorni e le condizioni economiche dell'ospitalità dovranno essere ogni volta concordate con il richiedente.

Art. 10

Prezzi e tariffe

Il prezzo base viene stabilito dal gestore e dovrà essere riportato in apposito tariffario di cui all'art. 42, commi 1 e *1bis*, della L.R. 21/2016, affisso all'interno della struttura. Potrà subire delle variazioni a seconda del periodo e di altre contingenze legate anche ai flussi turistici e alle modalità di prenotazione. Il gestore ha l'obbligo, a norma di legge, di assolvere tutti gli obblighi fiscali sanciti, nei rapporti con gli ospiti.



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

Art. 11

Monitoraggio della gestione

Il Comune si riserva di monitorare in ogni modo ritenuto utile o necessario la qualità del servizio offerto dal gestore, sia direttamente, mediante ispezione dei locali e delle attività svolte, sia indirettamente.

Art. 12

Oneri di gestione

Sono a carico del gestore:

- gli oneri inerenti alla gestione della struttura quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i rifornimenti energetici, di riscaldamento e idrici come indicato nell'art. 4, l'approvvigionamento alimentare e le spese di trasporto materiale connesse, le spese di pulizia, la raccolta e il conferimento dei rifiuti, le imposte, i tributi, ecc.;
- le spese per l'eventuale assunzione di mano d'opera, per le assicurazioni sociali, previdenziali, infortunistiche, mutualistiche ed ogni altra, declinando il Comune di Barcis da ogni responsabilità dovuta per violazioni di legge;
- le spese di promozione e di pubblicizzazione della struttura attraverso i canali comunicativi ritenuti più adeguati;
- le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e delle dotazioni del ramo d'azienda e dell'area di pertinenza, sia che consistano in manutenzione programmata e preventiva che in riparazioni di rotture, rinnovamento e sostituzione degli impianti e dell'attrezzatura o di parti di essi, necessari a integrare o mantenere in efficienza i beni componenti il ramo di azienda nello stato in cui sono stati consegnati, salvo gli interventi di riparazione e sostituzione da effettuarsi sull'immobile e dovuti al normale deperimento per l'uso in ordinarie condizioni di utilizzo o per il decorso di periodi di tempo adeguatamente protratti tali da giustificare la necessità degli interventi stessi.

Art. 13

Miglioramenti e addizioni

Eventuali miglioramenti e addizioni dovranno essere sempre autorizzati preventivamente dal Comune di Barcis su domanda scritta del gestore e al termine dell'affitto potranno essere acquisiti in proprietà dal Comune di Barcis senza indennizzo per il gestore o potrà esserne richiesta la rimozione o il ripristino dello stato dei luoghi a carico del gestore.

I candidati potranno proporre, nel Piano di gestione di cui all'art. 16, interventi di miglioramento e ampliamento dei locali, degli impianti e degli arredi, nel rispetto delle normative urbanistiche del Comune di Barcis e subordinatamente all'ottenimento di ogni autorizzazione richiesta, ottenendo, a fronte del progetto di miglioramento proposto, una valutazione in termini di punteggio assegnato all'offerta secondo quanto previsto all'art. 19.

Art. 14

Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono partecipare alla gara, purché in possesso dei requisiti previsti dall'art. 15 imprenditori individuali, imprese anche costituenti (comprese le società cooperative), associazioni



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

temporanee d'impresa ed associazioni operanti senza scopo di lucro purché, per norma statutaria e amministrativa, possano gestire direttamente le strutture e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività turistico-ricettiva ivi prevista (vedasi Allegato n. 1).

Art. 15

Requisiti dei candidati

Gli interessati dovranno, a pena d'esclusione, possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa vigente.

Il gestore può nominare un suo rappresentante, da indicare nell'istanza di partecipazione alla selezione, purché in possesso degli stessi requisiti personali, morali e professionali richiesti al gestore e previsti dalla normativa in materia di strutture ricettive a carattere sociale.

In caso di società o organismo collettivo, i requisiti morali devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.P.R. 252/1998.

In particolare, il gestore e/o l'eventuale rappresentante dovranno possedere i seguenti requisiti:

- maggiore età;
- sana e robusta costituzione fisica;
- assolvimento degli obblighi scolastici;
- requisiti morali previsti dall'art. 6, comma 1, della L.R. 29/2005;

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui sopra sarà autocertificato dai soggetti interessati in sede di presentazione dell'istanza, mediante sottoscrizione di apposita dichiarazione (vedasi Allegati n. 2).

Art. 16

Piano di gestione delle strutture e *curriculum* del gestore

Per partecipare alla gara gli interessati devono presentare un Piano di gestione (relativo alla durata del contratto), che s'impegnano a realizzare con risorse proprie.

Tale piano è finalizzato alla valorizzazione della struttura concessa in affitto d'azienda, al potenziamento dei servizi offerti ai visitatori del comprensorio ed allo sviluppo di iniziative ed attività di promozione del territorio, coordinate con il Comune e con altri soggetti locali (Regione ecc.), nel rispetto delle finalità della stessa.

Il Piano di gestione dovrà precisare quanto segue, in capitoli separati:

1. il periodo di apertura della struttura proposto dal gestore secondo quanto richiesto dal Comune di Barcis, anche in relazione a quanto indicato all'art. 9;
2. in dipendenza dall'utilizzo, specificare modalità della pulizia della struttura e dei servizi igienici a uso comune;
3. valutazioni sulla sostenibilità economica;
4. il programma di promozione e le eventuali forme di collaborazione che si intendono attivare con altri soggetti (associazioni e organizzazioni, operatori turistici, agenzie, scuole, ecc.);
5. la previsione di particolari agevolazioni per gruppi organizzati, associazioni o altri soggetti che promuovono l'escursionismo, l'educazione ambientale, ecc.;



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

6. eventuali servizi aggiuntivi che potranno riguardare il turismo in genere;
7. tipo di azioni, che si intende attuare a livello locale, regionale e nazionale per promuovere la struttura.

Oltre al Piano di gestione, dovrà essere prodotta una presentazione del soggetto partecipante, sotto forma di *Curriculum vitae* aziendale. In quest'ultimo dovranno essere elencate, se l'offerente ne è in possesso, in quanto saranno oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio:

- il bilancio generale degli ultimi cinque anni;
- il bilancio specifico del settore turismo;
- il numero degli addetti;
- gli anni di esperienza nella gestione di strutture turistiche, anche a carattere sociale.

Art. 17

Sopralluogo presso la struttura

I soggetti interessati alla gestione della struttura oggetto del presente bando, dovranno, preliminarmente alla presentazione dell'offerta e pena l'esclusione, prendere visione dei luoghi e visitare l'immobile, concordando con il Comune il giorno di visita, secondo il calendario di disponibilità definito dalla medesima e comunque entro il 01/02/2023.

La presa visione dei luoghi, dello stato della struttura e delle condizioni di accesso alla stessa, sarà opportunamente documentata ed espressamente dichiarata dagli interessati compilando il modello che, controfirmato dal personale dell'Ente al momento del sopralluogo, deve essere allegato all'offerta (vedasi Allegato n. 4).

Art. 18

Modalità di gara

La scelta del gestore sarà effettuata sulla base delle offerte ricevute dai candidati gestori e la conduzione sarà affidata mediante la forma di affitto di ramo d'azienda, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Comune di Barcis si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte ricevute risultasse adeguata in termini del Piano di gestione presentato e/o in termini di referenze e *curricula* dei candidati.

Art. 19

Criteri di aggiudicazione

L'esame delle offerte sarà deferito ad apposita Commissione. Le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti parametri ed elementi di valutazione:

Elementi di valutazione dell'Offerta		Peso ponderale
1	Piano di Gestione di cui all'art. 16	50
1.1	di cui per i punti da 1) a 6) dell'art. 16	(40 su 50 complessivi)
1.2	di cui per punto 7) dell'art. 16	(10 su 50 complessivi)
2	<i>Curriculum</i> del gestore	30



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

3	Canone offerto	20
Punteggio complessivo		100

La commissione valuterà le proposte di gestione mediante l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

Sarà presa in considerazione l'offerta economica (Punto 3 "Canone offerto" degli elementi di valutazione dell'Offerta) dei partecipanti che avranno realizzato un punteggio di almeno 60, dato dalla somma del Punto 1 "Piano di gestione" e Punto 2 "Curriculum del gestore" degli Elementi di valutazione dell'Offerta.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà conseguito il maggiore punteggio complessivo.

Art. 20

Invio offerte, documentazione e termine di presentazione

Per partecipare alla gara, gli interessati, devono presentare un'offerta che, a pena di esclusione, deve essere contenuta, unitamente all'altra documentazione amministrativa richiesta, in un plico chiuso e sigillato recante l'indicazione "CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA A CARATTERE SOCIALE "CASA PER FERIE FONTANE" PERIODO 01/03/2023 – 28/02/2026" che dovrà pervenire al Comune di Barcis nella sede municipale di Piazza Vittorio Emanuele II n. 5 – 33080 Barcis (PN), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03/02/2022. Le offerte possono essere consegnate a mano o spedite per mezzo del servizio postale all'indirizzo sopraccitato e, comunque, a totale rischio del mittente.

Ove, per qualsiasi motivo, non giungessero a destinazione in tempo utile, farà fede la data di arrivo. Oltre il termine previsto, i plichi non saranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro, anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione, ma solo quella di recapito al Comune di Barcis.

Il plico sopra indicato deve contenere tre distinte buste:

- 1) Busta chiusa recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e contenente:
 - a) la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione unica con cui gli interessati attesteranno il possesso dei requisiti richiesti dal Comune di Barcis, di cui agli artt. 14 e 15 (vedasi Allegati nn. 1 e 2), e la presa visione dei luoghi e delle condizioni di accesso alla struttura, mediante compilazione dell'apposito modello;
 - b) la ricevuta di avvenuto sopralluogo controfirmato dal personale del Comune di Barcis (vedasi Allegato n. 4);
 - c) la/e copia/e del/i document/i d'identità del/dei sottoscrittore/i.
- 2) Busta chiusa recante la dicitura "OFFERTA TECNICA" contenente i documenti ivi previsti:
 - a) il Piano di gestione di cui all'art. 16 del presente bando (eventualmente suddiviso per ciascun anno di gestione);
 - b) il/i Curriculum/a vitae aziendale, inserendo le dichiarazioni previste dell'ultimo periodo dell'art. 16 del presente bando di gara;



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Cansiglio

- c) la certificazione di eventuale nuova imprenditoria/l'impegno all'iscrizione alla CCIAA in un settore d'intervento pertinente con l'oggetto della gara entro 10 gg. Dall'eventuale aggiudicazione;
- 3) Busta chiusa recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta espressa in euro per il canone di affitto di cui all'art. 6, mediante compilazione dell'apposito modello (vedasi Allegato n. 3);

Art. 21

Esclusioni dalla gara

Non saranno ammesse alla gara le domande che risultino incomplete o irregolari in relazione a elementi ritenuti fondamentali dalla Commissione, che si riserva di richiedere il materiale integrativo.

È escluso chi non abbia assolto tutte le pendenze contabili con il Comune di Barcis alla data di pubblicazione del Bando.

Art. 22

Apertura delle offerte

Le operazioni di verifica documentale relative alla busta denominata "documentazione amministrativa" saranno espletate da un seggio di gara in seduta pubblica, come le operazioni di apertura della busta denominata "offerta tecnica" per la verifica della rispondenza del contenuto. La successiva valutazione delle offerte tecniche sarà svolta dalla Commissione giudicatrice in seduta riservata.

L'apertura delle "buste offerta economica" sarà devoluta sempre alla Commissione giudicatrice in seduta pubblica, secondo il calendario e orario che sarà comunicato dall'Ente e reso noto mediante avviso sul proprio sito internet istituzionale.

Art. 23

Garanzia fidejussoria

A garanzia degli adempimenti di cui al presente bando e in particolare di quanto previsto agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 25, 26 e 27, il gestore è tenuto, al momento della stipula del contratto di affitto d'azienda, a consegnare al Comune di Barcis, quale beneficiario, una fidejussione bancaria, riportante l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, della durata di anni 3 (diconsi tre) e di importo pari al valore annuale dell'offerta economica presentata.

La fideiussione verrà aumentata di un importo di euro 1.000,00 a copertura delle utenze di energia ed acqua. La consegna di tale fidejussione è condizione essenziale per la stipula del contratto.

Il Comune di Barcis si riserva di escutere l'importo della fidejussione nel caso in cui il gestore non ottemperi agli obblighi contrattualmente previsti, a iniziare dal pagamento anche di una sola delle rate del canone annuale, e ogni altro addebito, e/o arrechi danni, materiali e non, al Comune di Barcis o alle strutture e attrezzature oggetto del presente bando, fatta salva l'applicazione di quanto espressamente previsto al successivo art. 27.



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Cansiglio

Art. 24

Consegna dei beni

L'atto di presa in carico delle strutture sarà, obbligatoriamente, preceduto dall'effettuazione di un sopralluogo da parte del gestore e di un rappresentante/impiegato dell'Ente. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

Allo scopo di verificare la gestione delle strutture, ogni anno, a conclusione del periodo di apertura stagionale, sarà effettuata una ricognizione della struttura con la verifica dell'inventario sopradetto.

Alla scadenza del contratto sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna dei beni al Comune di Barcis.

Al termine del contratto l'eventuale materiale acquistato dal gestore in aggiunta alle dotazioni del ramo d'azienda come risultante dal verbale di presa in carico di cui al primo periodo del presente articolo ritornerà nella sua piena disponibilità, fatta comunque salva la facoltà di acquisizione da parte del Comune, previa valutazione economica in accordo tra le parti. È fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi delle strutture a terzi non autorizzati.

In caso di ritardo nella riconsegna delle strutture sarà applicata una penale pari a euro 50,00 al giorno per i primi 10 giorni, e euro 25,00 per ogni giornata di ritardo superiore al decimo giorno. È fatto salvo il diritto della Concedente al risarcimento al maggior danno.

Secondo quanto disposto dall'art. 2561 del C.C. riguardante l'obbligo di conservazione di beni ammortizzabili, il logorio di deperimento d'uso graverà sul concedente, anziché sull'affittuario.

Art. 25

Divieto di subconcessione

Il gestore non potrà cedere la gestione o subaffittare, in tutto o in parte, i beni facenti parte del ramo d'azienda affittato.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salvo l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

All'atto di sottoscrizione del contratto di affitto, il gestore dovrà segnalare i nominativi degli incaricati dallo stesso quali responsabili per le attività di conduzione e presidio delle strutture.

Art. 26

Recesso unilaterale del gestore

In accordo con la normativa vigente il gestore potrà recedere unilateralmente in qualunque momento con effetto dal 01/01 dell'anno successivo, la comunicazione andrà fatta tramite PEC o Raccomandata A/R almeno sei mesi prima e non darà diritto alla mancata corresponsione del canone di affitto che sarà dovuto fino al 31/12 dell'anno in corso, indipendentemente dall'effettivo esercizio delle attività fino a quella data.

Il Comune di Barcis si riserva pertanto il diritto di escussione, in tutto o in parte, della polizza fideiussoria per la parte di obbligazioni ancora dovute dal Gestore alla data della risoluzione anticipata o di trattenerne l'importo dal deposito cauzionale, ove costituito.



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

L'eventuale rinuncia, da parte del gestore, prima della scadenza del contratto, dovrà essere notificata al Comune di Barcis tramite PEC o Raccomandata A/R con un anticipo di almeno sei mesi.

Art. 27

Risoluzione per inadempimento del gestore e clausola risolutiva espressa

È facoltà del Comune di Barcis risolvere il contratto prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, per inadempimento del gestore per i seguenti motivi:

- in caso di violazioni del contratto stesso o gravi inadempienze (es. violazione norme igienico sanitarie) da parte del gestore agli obblighi assunti;
- in caso di interruzione del servizio non programmata o senza comprovati motivi organizzativi;

Inoltre, sarà consentito il recesso dal contratto nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, unilateralmente da parte del Comune di Barcis, previo preavviso di almeno 6 (diconsi sei) mesi, da effettuarsi a mezzo PEC o Raccomandata A/R.

Il presente contratto si risolverà di diritto nei seguenti casi:

- fallimento del gestore ovvero ammissione ad altre procedure concorsuali;
- scioglimento della società, in caso di soggetto gestore in forma societaria;
- provvedimenti legati alle normative fiscali che non consentano la continuità di servizio prevista all'art. 9 del presente bando.

Art. 28

Controversie, foro competente e rinvio normativo

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in dipendenza della presente procedura ovvero nell'esecuzione o nell'interpretazione del contratto di affitto, che non possono essere risolte mediante accordo tra le parti, è competente l'Autorità giurisdizionale presso il Foro di Pordenone.

Si precisa che le disposizioni previste nel codice degli appalti non si applicano alle procedure di gara ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, tranne quelle espressamente e convenzionalmente richiamate nel bando.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si rimanda alle norme speciali generali, vigenti al momento dell'aggiudicazione del servizio oggetto del presente appalto.

Art. 29

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il Titolare del trattamento informa i soggetti interessati che i dati personali acquisiti saranno depositati negli archivi presso il Comune di Barcis, nella sede municipale in Piazza Vittorio Emanuele II n. 5, 33080 – Barcis (PN) e trattati esclusivamente per le finalità inerenti alla presente procedura nel rispetto del regolamento e del decreto precedentemente citati.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è il legale rappresentante dell'Ente sig. Claudio Traina, domiciliato in Piazza Vittorio Emanuele II n. 5, 33080 – Barcis (PN), mail: sindaco@comune.barcis.pn.it, PEC: comune.barcis@certgov.fvg.it.



Comune di Barcis

Magnifica Comunità di Montagna Dolomiti Friulane, Cavallo e Consiglio

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 è GA SERVICE, con sede in Via di Prosecco n. 50, 34151 – Trieste (TS), tel. 0432/951473. L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

Art. 30

Responsabile del Procedimento e contatti

Il responsabile del procedimento è il sig. Claudio Traina, Sindaco pro tempore del Comune di Barcis e Responsabile del Settore Tecnico Opere Pubbliche, Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Barcis, giusto Decreto n. 12 del 05/10/2020

Per ogni comunicazione relativa al presente procedimento, contattare i seguenti canali:

- tel. 0427 76014 e fax. 0427 76340;
- mail protocollo@comune.barcis.pn.it;
- PEC comune.barcis@certgov.fvg.it.