

COMUNE DI BIENNO
PROVINCIA DI BRESCIA

Prot. 2695
Bienno, 30 aprile 2014

BANDO DI GARA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'AREA CAMPER SITA IN VIA PRATI NEL
COMUNE DI BIENNO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA DI ASSETTO DEL TERRITORIO

A seguito deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 07.04.2014 con la quale sono state approvate le linee guida per il bando di concessione in uso di immobile destinato ad area per la sosta camper, è indetta un'asta pubblica, secondo il criterio di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, finalizzata alla scelta del gestore dell'area camper sita in via Parti.

Con determinazione del Responsabile dell'Area di Assetto del Territorio n. 26 del 28 aprile 2014 è stato approvato il Bando di Gara

RENDE NOTO

che il giorno **30 maggio 2014 alle ore 10,00** presso la Sede Municipale del Comune di Bienno, piazza Liberazione n. 1, avrà luogo la seduta pubblica di gara per l'aggiudicazione in concessione d'uso di un immobile di proprietà comunale, destinato alla realizzazione e gestione di un'area per la sosta di camper, caravan, roulotte.

Nell'area oggetto di concessione, sussistendone i presupposti di legge e regolamentari, potrà essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il titolare dell'attività o il gestore dell'area di sosta dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 D.lgs n. 59/2010

La realizzazione e gestione dell'area di sosta dovranno essere effettuate nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente bando.

Costituisce titolo abilitativo all'esercizio della struttura ricettiva la denuncia di inizio di attività da presentare al S.U.A.P. del Comune.

A) CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area oggetto di concessione, posta in Bienno, località Prati, è urbanizzata e individuata al C.T. con i mappali n.ri 5295-5297 e parte del 5288 per una superficie complessiva di circa mq. 3.700, meglio rappresentata nell'allegato al presente bando. L'area è concessa in uso a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori, manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Bienno in forza dei titoli e del possesso.

Per la realizzazione dell'area di sosta, è stata predisposta una planimetria dello stato di fatto, allegato n. 2 al presente bando, con finalità meramente esemplificative della distribuzione degli spazi all'interno dell'area e degli accessi alla stessa. Detta planimetria ha carattere vincolante per

l'aggiudicatario e dunque potrà essere dallo stesso sviluppata e/o migliorata, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia edilizia e di sicurezza della circolazione stradale.

L'area è individuata nel Piano di Governo Del Territorio vigente quale area destinata a "SERVIZI NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE VIGENTE (PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI).

B) DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione dell'area è prevista per la durata di venti anni con decorrenza dalla data di stipula della convenzione di concessione.

La disponibilità dell'area è riconosciuta al concessionario dal momento della stipula della convenzione, in modo da consentirgli di predisporre i necessari rilievi necessaria alla redazione del progetto definitivo. Durante il periodo di concessione potrà essere riconosciuto un incremento della durata della concessione stessa derivante da investimenti migliorativi, preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale e successivamente collaudati, nella misura dell'investimento realizzato e rendicontato pari ad € 4.000,00 annui, arrotondato per difetto.

Un anno prima della scadenza del termine della concessione, sarà valutata la sussistenza dell'interesse pubblico alla riacquisizione in disponibilità dell'area. In caso positivo il concessionario sarà tenuto a procedere alla riconsegna dell'area libera da cose e persone, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di quanto realizzato e alla riduzione in pristino dell'area, entro tre mesi dalla scadenza del termine di concessione. Nel caso in cui l'Amministrazione valutasse opportuno e conveniente ritenere le opere realizzate, nessun indennizzo sarà corrisposto al concessionario e il Comune potrà procedere a una nuova concessione dell'area medesima. Tale nuova concessione potrà avvenire a favore del precedente concessionario qualora questi sia interessato e accetti le nuove condizioni economiche e contrattuali che saranno poste dall'Amministrazione.

C) CANONE DI CONCESSIONE

CANONE ANNUALE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Bienno un canone concessorio annuo, che costituisce uno degli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, verrà individuato nel suo esatto ammontare al momento dell'aggiudicazione.

Il canone a base d'asta è fissato in **€ 4.000,00** annui, derivanti dal rapporto tra l'ammontare degli investimenti realizzati e rendicontati, con un minimo di € 80.000,00 e la durata ventennale della convenzione

Su tale corrispettivo dovranno essere presentate offerte in aumento.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'importo dei lavori effettuati dal gestore e di cui al progetto, da approvarsi con deliberazione di **Giunta Comunale**, sarà scomputato dal canone annuo nella misura di **€ 4.000,00**. Pertanto il gestore corrisponderà al Comune di Bienno annualmente **la differenza tra il canone offerto in sede di gara e la somma di € 4.000,00**, per tutta la durata della concessione che si prevede in anni 20.

CONTROPRESTAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art.30 del D.Lgs 163/2006, la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Al concessionario pertanto spettano gli introiti derivanti dalla gestione dell'area camper. *Le tariffe massime di riferimento da applicare al servizio durante la gestione sono quelle individuate dalla Giunta Comunale n. 144/2012 a suo insindacabile giudizio.*

D) REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Potranno partecipare alla gara persone fisiche, enti, associazioni, società.

E' vietata la presentazione di offerta per persona da nominare.

E' ammessa la presentazione di domande di partecipazione e di offerte economiche per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara. La procura sarà unita al verbale di gara.

I concorrenti alla procedura di gara, dovranno dichiarare ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000:

se persone fisiche,

a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità;

b) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino la limitazione della capacità di agire;

se persone giuridiche,

a) che l'ente o l'associazione o la società e i suoi legali rappresentanti non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa;

b) che a carico dei legali rappresentanti non è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure.

E) GARANZIE RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

Saranno richieste al concessionario all'atto della sottoscrizione della convenzione:

a) una polizza fideiussoria pari all'ammontare dell'investimento proposto in sede di offerta a garanzia del pagamento del canone annuo, per tutta la durata della concessione;

b) una polizza assicurativa che tenga indenne il Comune di Bienno, in quanto proprietario dell'area, da tutti i rischi di esecuzione dell'opera da qualsiasi causa determinati, inclusi i danni a impianti preesistenti, e da responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori stessi. La polizza sarà rilasciata a copertura del rischio tecnologico- danni a impianti preesistenti per € 100.000,00 e responsabilità civile per danni a terzi per un massimale di € 5.000.000,00. Tale polizza sarà svincolata decorsi tre mesi dalla presentazione di inizio attività.

c) una polizza assicurativa di massimale di € 500.000,00 a copertura di ogni responsabilità patrimoniale e civile in ordine all'uso, alla conservazione, all'igiene ed alla custodia dell'immobile utilizzato e delle eventuale attrezzature in esso contenute.

F) CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE D'USO DELL' AREA

La concessione in uso dell'area in oggetto sarà disciplinata da apposita convenzione-contratto, che prevederà:

1) a carico del concessionario i seguenti obblighi e divieti:

a) investimenti e servizi obbligatori:

- la realizzazione di n. 8 colonnine con alimentazione elettrica e attacco acqua per le 32 piazzole di sosta individuate in planimetria;

- l'installazione di sbarre per regolamentare l'accesso all'area camper;

- la posa di una struttura prefabbricata da adibire a bar, punto ristoro con relativa cucina e servizi igienici aperti al pubblico, per una superficie coperta di mq 80,00;

- progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti che si rendessero eventualmente necessari. I costi dell'esecuzione saranno in tal

caso portati a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti nella misura ritenuta congrua dal competente Servizio Lavori Pubblici del Comune.

La presentazione del progetto esecutivo-definitivo con dettagliato cronoprogramma e della richiesta di titolo edilizio di cui sopra, dovrà avvenire **entro tre mesi** dalla stipula della convenzione, pena la decadenza dal beneficio della sospensione del pagamento del canone di cui al punto C) del presente bando;

Si precisa che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs n. 42 del 22/01/2002 e s.m.i. e che pertanto dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza di Brescia.

La realizzazione di tali opere **entro 9 mesi** dalla data del rilascio del titolo edilizio abilitativo e la successiva presentazione, presso lo Sportello Unico Attività Produttive dell'Ente, della SCIA di avvio di struttura ricettiva entro il termine di **30 giorni** dalla presentazione della "comunicazione di fine lavori". **Entro i successivi 45 giorni** dovrà dare comunicazione dell'avvenuta iscrizione al Registro delle imprese;

b) assunzione degli oneri contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti la stipula della convenzione;

c) rispetto di tutte le condizioni poste dalla Legge Regionale n.7 del 13/04/01 " Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta" e, oltre al rispetto degli obblighi tecnico-edilizi, igienico-sanitari, di pubblica sicurezza e di sicurezza, anche per quanto attiene alla normativa antincendio, previsti dalle vigenti norme in materia;

d) divieto di sub-concessione o locazione (salvo preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale);

e) manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area sosta camper nonché adeguamenti che normative sopravvenute rendessero necessari a carico del concessionario per tutta la durata della concessione;

f) adozione di ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dell'area concessa in uso da qualunque manomissione da parte di terzi;

g) obbligo di produrre copia della quietanza annuale/semestrale relativa al pagamento dei premi delle polizze assicurative di cui al presente bando;

h) obbligo di vigilare affinché all'interno dell'area il personale dipendente, i clienti o i terzi in genere non tengano condotte contrarie alle norme di civile convivenza e in materia di ordine e sicurezza pubblica e di tutela dall'inquinamento acustico;

- assunzione da parte del concessionario di tutte le spese relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas e telefono con onere di provvedere per gli allacciamenti e attivazioni delle relative utenze;

i) pagamento degli oneri di urbanizzazione da determinarsi secondo i valori vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio occorrente per la realizzazione dell'area di sosta camper, sulla base della superficie utile lorda effettivamente da realizzarsi come da progetto approvato dalla Giunta Comunale;

2) Le seguenti facoltà del concessionario:

- di recesso anticipato con preavviso almeno semestrale. In caso di recesso anticipato, sarà facoltà del Comune obbligare il concessionario al ripristino dell' area e alla rimozione dei manufatti esistenti oppure ritenere quanto realizzato senza corresponsione di indennizzo alcuno;

3) Le seguenti facoltà dell' Amministrazione:

- di sospendere temporaneamente, e in via eccezionale, la concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone;

- di eseguire, previa comunicazione, controlli, verifiche e sopralluoghi onde verificare il rispetto da parte del concessionario degli obblighi di concessione, sia durante la realizzazione dell'intervento sia successivamente nel corso della gestione;

- di revocare la concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, con diritto del concessionario alla restituzione dei canoni anticipati per le mensilità non ancora scadute e alla corresponsione di un indennizzo, da quantificarsi in ragione dell'investimento effettuato e dell'ammortamento già conseguito, escluso dunque il lucro cessante e ogni e qualsiasi danno diretto e indiretto. Detto indennizzo, a tacitazione ed esclusione dunque di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria, sarà determinato con perizia giurata di tecnico nominato dal Presidente del Tribunale di Brescia e avrà valore vincolante e definitivo sia per il Comune che per il concessionario;

- di dichiarare la decadenza della concessione nelle ipotesi di:

a) mancato pagamento del canone oltre 2 mesi dalla scadenza;

b) violazione del divieto di sub-concessione o di locazione;

c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nella concessione;

d) mancato rispetto di prescrizioni, divieti e comportamenti espressamente previsti;

e) mancata produzione di copia della quietanza annuale/semestrale relativa al pagamento dei premi assicurativi delle polizze assicurative di cui al presente bando;

f) episodi, gravi e/o ripetuti, segnalati dalle autorità competenti, di violazioni dell'ordine e della sicurezza pubblici nell'immobile oggetto di concessione, ancorché non direttamente imputabili al concessionario o alla sua condotta.

G) MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DELL'OFFERTA ECONOMICA.

La gara si terrà ai sensi dell'art. 73, letto c) e 76, commi 1,2 e 3 del R.D. 827/1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo di **€ 4.000,00** posto a base di gara.

Per partecipare alla gara occorre far pervenire al Protocollo Generale del Comune, direttamente o per mezzo del servizio postale o agenzia di recapito un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura così da assicurarne la segretezza, recante all'esterno, oltre all'indirizzo di questo Comune, l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: **"Non aprire - Gara del giorno 30 maggio 2014 per assegnazione in concessione della realizzazione e la gestione di area sosta camper"**.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo Generale entro le ore 12,00 del giorno **29 aprile 2014**. Il termine suddetto è perentorio e dunque saranno escluse le offerte pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Per l'osservanza del termine vale esclusivamente l'orario di arrivo registrato dal sistema informatico e il timbro a data apposto sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune di Bienno.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Per poter partecipare alla presente procedura di gara i concorrenti, in possesso dei requisiti previsti nel presente Bando, dovranno far pervenire tutta la documentazione necessaria in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in lingua italiana, contenente, rispettando, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:

un unico plico, contenente le **due buste distinte**, chiuso mediante l'apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura, riportante all'esterno le seguenti indicazioni:

- ragione sociale – indirizzo del mittente- numero di telefono;

– scritta “NON APRIRE” – “offerta per la concessione della realizzazione e la gestione dell’area Camper sita in Via Prati – BIENNO (BS)”

- data e orario di scadenza della procedura di gara in questione;

- le due buste distinte, a pena di esclusione, dovranno essere chiuse mediante l’apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura che confermino l’autenticità della chiusura originaria, come di seguito indicato:

– **Busta contraddistinta con la lettera “A”** con l’indicazione esterna del mittente e della dicitura “**Documenti amministrativi**”, dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **Domanda di partecipazione**, “ALLEGATO 1” al presente bando, quale parte integrante e sostanziale;

La domanda di partecipazione, dovrà essere redatta in carta legale, e sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal titolare o dal/dai legale/i rappresentante/i del soggetto partecipante.

Nella domanda di partecipazione l’interessato/gli interessati dovrà/dovranno dichiarare ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000 il possesso dei requisiti di cui alla lettera D) del presente bando e inoltre:

- di aver preso visione dell’ area per la concessione in uso per la quale presenta/no offerta;

- di aver preso visione delle prescrizioni relative all’area, contenute nel P.G.T.

- di aver preso visione e di accettare integralmente e senza riserve gli obblighi a carico dell’aggiudicatario di cui alla lettera E) nonché le condizioni di cui alla lettera F) del presente bando;

- di avere vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull’offerta presentata.

La domanda dovrà essere redatta come da fac simile ALLEGATO 1 al presente bando, compilato in ogni sua parte e corredato di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore o dei sotto scrittori, pena l’esclusione dalla gara.

- **Cauzione provvisoria:**

- cauzione provvisoria di € 4.000,00, da presentare in uno dei seguenti modi:

a) versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria del Comune di Bienno – Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Bienno;

b) fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza, avente validità per almeno 180 giorni a decorrere dalla data di presentazione dell’offerta, rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D. Lgs 1/9/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio garanzie;

Qualora il deposito cauzionale venga costituito nel modo di cui al suddetto punto a), gli offerenti dovranno produrre una dichiarazione di istituto bancario o compagnia di assicurazioni o intermediario finanziario, iscritto nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D. Lgs 1/9/93 n. 385, contenente l’impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, e a richiesta del concorrente, una fidejussione bancaria o polizza assicurativa, come cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante, valida sino all’approvazione del certificato di regolare esecuzione.

La polizza di cui al punto b) dovrà invece prevedere espressamente l’impegno a rilasciare la cauzione definitiva, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, c. 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a

semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed avere validità per almeno 180 giorni, a decorrere dalla data di presentazione dell'offerta.

- Attestazione di presa visione dell'immobile. "ALLEGATO 2"

L'attestazione di presa visione dell'immobile oggetto del presente bando di gara rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il sopralluogo dovrà effettuarsi tassativamente previo appuntamento, richiesto telefonicamente o via e-mail al Servizio Area Assetto del territorio: **e-mail: uff.tecnico@comune.bienno.bs.it - tel. 0364/306008.**

Gli appuntamenti per il sopralluogo potranno essere fissati fino al quinto giorno precedente la data indicata per la presentazione delle offerte. L'attestazione sarà consegnata al termine del sopralluogo.

- Procura speciale in originale o in copia autenticata nei casi di cui al punto D del presente bando.

- **la Busta contraddistinta con la lettera "B"** con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura **"Offerta Economica"**, dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **Offerta economica.** L'offerta economica, irrevocabile e ferma per centottanta giorni a computarsi dalla scadenza del presente bando, dovrà essere redatta su carta legale, "ALLEGATO 3", dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile dallo stesso soggetto/dagli stessi soggetti che ha/hanno sottoscritto la domanda di partecipazione. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'aggiudicazione, avverrà, a favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione ed anche in caso di presentazione di una sola offerta.

In caso di discordanza tra l'importo del canone offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere varrà quello che risulti più conveniente per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse:

- offerte senza aumento o con aumento inferiore al minimo previsto;
- offerte condizionate;
- offerte espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui;
- offerte non accompagnate dalla cauzione o con cauzione per un importo insufficiente;
- offerte per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta o con documentazione priva della sottoscrizione o della fotocopia del documento di identità;
- offerte non contenute nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto come meglio sopra descritto;
- offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto;
- offerte per le quali non sia stata rispettata qualunque altra prescrizione o indicazione contenuta nel presente bando.
- **Relazione tecnica illustrativa di progetto.** Relazione tecnica illustrativa di progetto con relativo quadro economico dell'intervento che dovrà contenere i seguenti elementi minimi:
 - Descrizione dettagliata della tipologia dell'intervento e materiali utilizzati.
 - Dettaglio preventivo di spesa dei lavori che si intendono realizzare.

I documenti in cui si richiede la firma devono essere sottoscritti:

- nel caso di persona fisica, dal richiedente;
- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
- nel caso di società o di consorzio, da chi ne ha la rappresentanza legale.

In entrambi i casi la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un soggetto autorizzato ad agire in nome e per conto dell'impresa, purché sia prodotta copia della relativa procura.

Si rammenta che la falsa dichiarazione:

- comporta sanzioni penali (art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445);

*-costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.
In ordine alla veridicità delle dichiarazioni l'Amministrazione aggiudicataria, come sotto specificato, potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i concorrenti non aggiudicatari.*

H) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per il giorno **30 maggio 2014, alle ore 10,00**, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Piazza Liberazione n. 1. Sarà effettuata dalla apposita Commissione di gara in primo luogo la verifica di ammissibilità delle domande di partecipazione pervenute e successivamente e separatamente l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti previamente ammessi alla gara. Le operazioni di gara in seduta pubblica avranno inizio quando stabilito anche se nessuno dei concorrenti fosse presente. I plichi verranno aperti, in base al loro ordine di arrivo al protocollo comunale.

Valutata la regolarità della documentazione presentata e aperte le buste delle offerte ammesse, si predisporrà una graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide presentate.

CRITERI PER LA SCELTA DELLA MIGLIORE OFFERTA. La scelta della migliore offerta sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

1. INVESTIMENTO MINIMO (punto F.1.a)

2. OFFERTA SUL CANONE ANNUO (punto C)

Da 0 a 5 punti sarà **scomputato dal canone annuo nella misura di € 4.000,00**. Pertanto il gestore corrisponderà al Comune di Bienna annualmente la differenza tra il canone offerto in sede di gara e la somma di € 4.000,00, per tutta la durata della concessione che si prevede in anni 20.

3. INVESTIMENTO OPZIONALE:

Da 0 a 55 punti ripartiti secondo il seguente schema:

- 30 punti per la realizzazione di un'area sosta per i pullman situata di fronte all'area fiera entro ventiquattro mesi dall'aggiudicazione della gestione;
- 15 punti per la realizzazione di area gioco attrezzata per bambini;
- 10 punti per l'acquisto di un container con cucina da utilizzare per eventuali manifestazione e feste.

Si precisa che gli investimenti opzionali verranno donati all'Amministrazione Comunale e rimarranno a disposizione gratuita del gestore per tutta la durata del contratto, previa disponibilità e richiesta scritta almeno dieci giorni prima dell'uso.

4. PROGETTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITA' DELL'AREA CAMPER

Da 0 a 35 punti

La Commissione attribuirà il punteggio valutando, a suo insindacabile giudizio, le proposte gestionali avanzate; quanto proposto verrà in seguito inserito nel contratto che verrà sottoscritto tra le parti ed in caso di non realizzazione diverrà oggetto di contestazioni ed applicazione di penali.

La valutazione del progetto sarà effettuata sulla base:

- Del programma di gestione operativa delle strutture;
- Del programma di manutenzione ordinaria, pulizia, amministrazione, conduzione generale;
- Delle proposte di manutenzione straordinaria migliorativa a carico del concessionario.

5. ATTIVITA' SVOLTE ED ESPERIENZE ACQUISITE NEL SETTORE

Da 0 a 5 punti

La Commissione attribuirà maggior punteggio ai soggetti richiedenti che presentino un'esperienza nel settore della gestione di aree camper o nella conduzione di bar, seguendo le seguenti indicazioni:

▪ Nessun esperienza	punti 0
▪ Esperienza inferiore a 3 anni	punti 1
▪ Esperienza da 3 a 6 anni	punti 2
▪ Esperienza da 6 a 9 anni	punti 3
▪ Esperienza da 9 a 12 anni	punti 4
▪ Esperienza superiore a 12 anni	punti 5

Nel caso di offerte di pari importo si procederà con ulteriore/i invito/i a offrire in rialzo fino a che verrà determinata l'offerta più alta.

A tal fine, il Presidente di Commissione inviterà gli offerenti a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente in seduta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti. In caso contrario, l'invito sarà scritto e verrà effettuato entro tre giorni dalla data della seduta pubblica.

In ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non potrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data della seduta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto.

Le eventuali nuove offerte dovranno essere acquisite al protocollo entro le ore 13.00 del giorno stabilito dalla Commissione e dovranno essere presentate in carta semplice con obbligo di indicazione dei seguenti elementi: generalità offerente, canone originario offerto, nuovo canone offerto, sottoscrizione dell'offerente. La gara verrà ripresa alle ore 15.00 del medesimo giorno.

Nel caso non siano pervenute offerte, ovvero offerte valide, si procederà immediatamente mediante sorteggio, indipendentemente dalla presenza degli interessati.

L'aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta diventerà definitiva previa verifica della sua capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale comunicherà a mezzo raccomandata A/R l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario definitivo e agli altri concorrenti entro 30 giorni dall'espletamento della gara, provvedendo contestualmente per la restituzione della caparra depositata ai non aggiudicatari.

Tutto quanto previsto dal presente bando vincola l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta irrevocabile, mentre l'Amministrazione Comunale resta vincolata con l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

I) DECADENZA DALL' AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione nei seguenti casi:

- per mancata stipulazione della convenzione di concessione nel termine utile indicato dal Comune, ovvero entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- se le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione dovessero risultare in tutto o in parte false.

- per vizio della procura speciale nel caso di offerta presentata da più offerenti tramite procuratore speciale.

- per mancato assolvimento da parte dell'offerente di alcuno degli obblighi e/o condizioni previste dall' avviso di gara.

Nel caso di intervenuta decadenza dall'aggiudicazione il Comune potrà a suo insindacabile giudizio decidere o per l'aggiudicazione all'offerta subito successiva in graduatoria o all'indizione di una nuova gara senza che i concorrenti possano opporre o accampare pretesa alcuna per qualsiasi titolo o motivo.

Ad avvenuta dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione il Comune incamererà la caparra, salvo il risarcimento per il maggior danno.

L) STIPULA DEL CONTRATTO

Entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva effettuata dal Comune a mezzo raccomandata A/R o altro modo idoneo, si dovrà addivenire alla stipula della convenzione di concessione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula nel termine prefissatogli, vi sarà decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della caparra confirmatoria depositata, salvo il maggior danno da far valere nelle forme di Legge.

Dalla data di stipula della convenzione decorreranno gli effetti della concessione.

M) FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere a causa del presente atto, sarà deferita al Tribunale di Brescia.

N) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Ballardini Ciro

Tel. 0364/306008 – Fax.0364/406610

e.mail: uff.tecnico@comune.bienno.bs.it

O) TUTELA DATI PERSONALI - INFORMATIVA DI CUI ALL' ART. 13 DEL D. LGS. N. 196/2003

Titolare del trattamento è il Comune di Bienno. Responsabile del trattamento è il Responsabile dell'Area di Assetto del Territorio.

I dati forniti dai partecipanti alla gara sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'Ente Locale, ed in particolare per lo svolgimento della presente procedura di gara, per partecipare alla quale il conferimento dei dati è obbligatorio. Il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

La loro conservazione avviene tramite archivi cartacei e/o informatici.

I dati possono essere comunicati esclusivamente agli altri uffici comunali e non vengono in alcun modo diffusi se non per gli adempimenti della legge 33/2013 (Amministrazione trasparente)

I partecipanti alla presente gara possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D. Lgs. n.196/2003, rivolgendosi al Responsabile sopra citato in qualità di Responsabile del trattamento.

Resta salva la normativa del diritto all'accesso agli atti amministrativi di cui alla Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e successive modifiche e integrazioni.

P) ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni di legge previste dal Regolamento di Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827.

La pubblicazione del presente bando costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90. Il procedimento si concluderà entro 180 giorni dalla data odierna.

Tutta la documentazione inerente il presente bando è disponibile e consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bienno negli orari di apertura al pubblico.

L'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate ai sensi e secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

Per ogni controversia è competente il Foro di Brescia.

L'avviso integrale del bando di gara è consultabile anche presso:

<http://www.comune.bienno.bs.it> - sezione "bandi e comunicati"

Nella medesima sezione saranno anche disponibili i fac-simile dei modelli allegati al presente bando:

Sul sito Web del Comune sarà pubblicato l'esito dell'aggiudicazione provvisoria e di quella definitiva, a partire dal giorno successivo al relativo provvedimento di dichiarazione e per la durata di giorni quindici.



IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
(GEOM. CIRO BALLARDINI)