



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO GESTORE DELL'ATTIVITÀ DI OSTELLO NELL'IMMOBILE DI VIA BERTOLOTTI N.11 A PASPARDO (BS) PER IL PERIODO 2018-2024

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE n° 29 del 27.04.2018

CANALI DI COMUNICAZIONE PRIVILEGIATI ai sensi del D.Lgs.50/2016	tel. /fax 0364-48025 e-mail: info@comune.paspardo.bs.it
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	dott. Germano Pezzoni

PREMESSE

1. Il Comune di Paspardo (BS), di seguito denominato “Comune”, è proprietario di un immobile già destinato ad asilo ubicato in via Bertolotti n.11, ora destinato ad uso Ostello.
2. E' intenzione del Comune utilizzare l'immobile sopraccitato per lo sviluppo del turismo escursionistico di Paspardo.
3. Sussiste la necessità di affidare a soggetti esterni, in possesso di adeguata qualifica e specializzazione nell'ambito della ricettività di tipo non alberghiero e la gestione del servizio di ostello.

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune intende affidare la gestione del servizio di ostello e di connesso locale ristorazione da attivare presso l'immobile in via Bertolotti n.11 a Paspardo (BS).
2. L'attività prevalente del servizio di ostello si inserisce nell'ambito del programma regionale “Nuova generazione di idee. Le politiche e le linee di intervento per i giovani di Regione Lombardia” che intende potenziare la rete regionale degli ostelli al fine di sviluppare le occasioni che permettono ai giovani di trasformare il tempo libero in tempo utile attraverso la partecipazione ad attività, anche ludico-ricreative, che consentono di aumentare il patrimonio di conoscenze, competenze e capacità dei ragazzi. In tale contesto si inserisce l'uso ad ostello finalizzato all'incremento del turismo escursionistico mediante visite al territorio circostante, particolarmente ricco di bellezze paesaggistiche nonché di rari esempi di architettura rurale.
3. Oltre allo svolgimento dell'attività prevalente il gestore dovrà garantire il servizio mensa dal lunedì al sabato al costo di € 5,00/pasto per i ragazzi delle scuole primaria e secondaria di primo grado, da effettuarsi presso la struttura.
4. L'immobile verrà consegnato completo degli impianti tecnologici (elettrico, igienico - sanitario, idraulico e antincendio) munito di idonea segnaletica di sicurezza ed arredato.
5. Il Comune attesta e garantisce che l'immobile è idoneo per lo svolgimento dell'attività di Ostello ed è dotato di tutte le autorizzazioni necessarie quali, in via meramente indicativa ma non esaustiva:
 - a. permesso igienico sanitario rilasciato dall'ASL competente;
 - b. certificazioni di conformità degli impianti tecnologici (elettrici, idraulici, del gas etc...);
 - c. licenza commerciale per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



6. L'immobile prevede la dislocazione su due piani fuori terra oltre ai locali deposito e caldaia in seminterrato. Al piano terra o rialzato trovano collocazione la zona giorno con gli spazi pranzo e soggiorno, la cucina, la reception, l'ufficio ed i servizi igienici adeguati per disabili. Al piano primo sono ubicate sei camere con relativi servizi, di cui uno per disabili. Le camere sono destinate alla presenza del seguente numero di ospiti:
 - due camere da 2 posti con unico bagno in comune;
 - due camere da 4 posti con bagno;
 - due camere da 6 posti con bagno.
7. Quanto sopra concesso risulta evidenziato negli elaborati grafici allegati. Gli arredi e le attrezzature nello stato di fatto e di diritto saranno elencate nel verbale di consegna della struttura che sarà redatto prima della presa di possesso della struttura.
8. La gestione della struttura non potrà essere effettuata per altro scopo per la quale è disposta salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.
9. E' altresì vietata qualsiasi innovazione o modificazione alla struttura, agli impianti ed attrezzature, senza specifica autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione comunale.
10. E' inoltre vietato il subaffitto della concessione di gestione dell'ostello.

ART 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha la durata di anni 6 (**sei**) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto.
2. Il Comune si riserva, alla sua scadenza naturale, la facoltà di rinnovo previa rinegoziazione delle condizioni.
3. È prevista, per ragioni di pubblico interesse, la risoluzione anticipata del contratto, con un preavviso minimo di mesi 6.
4. Il Comune si riserva di prorogare i termini di sottoscrizione del contratto, in caso di problematiche oggettivamente riscontrate nell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e licenze amministrative, senza che il ritardo possa costituire danno per l'aggiudicatario.
5. Il concessionario può richiedere al Comune la risoluzione anticipata del contratto, con un preavviso minimo di 12 mesi.

ART. 3 OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

1. La concessione oggetto di gara è disciplinata dal Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.
2. Ai sensi dell'Art. 7 comma 11 della Legge 19/03/1990 n° 55 e successive integrazioni, l'Impresa aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente al Comune ogni modifica intervenuta negli assetti societari, nella struttura d'Impresa e negli organi tecnici ed amministrativi.

ART. 4 REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI GARA

1. Ai fini della partecipazione alle procedure di gara è richiesto al concorrente:



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



- a) di essere impresa, singola o associata, associazione o ente titolare di P.IVA, iscritta alla Camera di Commercio ovvero di impegnarsi a costituirsi nelle forme sopracitate in caso di aggiudicazione della concessione entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione stessa;
- b) la presa visione del sito e dell'immobile tramite sopralluogo da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale (Allegato "5").

ART. 5 DATA E LUOGO DELLO SVOLGIMENTO DELLA GARA – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PLICO-OFFERTA

1. L'offerta dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero tramite agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano presso la sede del Comune entro il termine perentorio delle ore **12:00** del giorno **21.05.2018** in unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, con apposta – oltre ai dati identificativi del mittente - la seguente dicitura: *"BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO GESTORE DELL'OSTELLO IN VIA BERTOLOTTI N.11 A PASPARDO (BS) PER IL PERIODO 2018-2014"*.
2. Ai fini della partecipazione alla gara faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico e non quelle di spedizione. Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi-offerta pervenuti oltre il termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopraindicata.
3. Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere all'interno 3 buste separate chiuse, ognuna sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recanti – oltre ai dati identificativi del soggetto offerente – le rispettive diciture:
 - BUSTA "A" QUALIFICAZIONE DELL'OFFERENTE
 - BUSTA "B" OFFERTA TECNICA
 - BUSTA "C" OFFERTA ECONOMICA

ART. 6 CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – Qualificazione del soggetto offerente

1. Pena l'esclusione, nella busta "A", il concorrente dovrà inserire i seguenti documenti:
 - a) domanda di partecipazione al pubblico incanto, da rendere in carta semplice datata e sottoscritta dal legale rappresentante, o da persona legalmente autorizzata, in ogni singola pagina, a pena di esclusione, redatta sulla base dell'apposito schema Allegato "1"; nel caso di associazione di imprese l'allegato andrà compilato solo dal capofila allegando tuttavia le fotocopie dei documenti di riconoscimento dei legali rappresentati delle imprese associate.
 - b) dichiarazione in carta semplice del legale rappresentante o di persona legalmente autorizzata, datata e sottoscritta in ogni singola pagina, a pena di esclusione, redatta sulla base dell'apposito schema Allegato "2", da redigersi per ogni singolo associato nel caso di associazione di più imprese;
 - c) dimostrazione della capacità tecnica e professionale (art. 42 D.L.vo n.ro 163/2006) tramite dichiarazione dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. n.ro 445/2000, redatta utilizzando l'apposito schema (Allegato "3"); da redigersi per ogni singolo associato nel caso di associazione di più imprese. Il concorrente potrà altresì allegare, preferibilmente in formato cartaceo, la documentazione integrativa che riterrà più idonea a comprovare la propria esperienza nella



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



gestione di ostelli e/o di strutture turistico – ricettive di cui al Titolo III Capo I e II della l.r. 15 del 16.07.2007;

- d) cauzione provvisoria dell'importo di euro 3.250,00 (Euro tremiladuecentocinquanta/00), mediante assegno circolare o ricevuta del versamento in contanti presso la tesoreria comunale UBI Banca spa agenzia di Ceto (BS) o fideiussione bancaria o fideiussione assicurativa, che sarà svincolata per il concessionario al momento della sottoscrizione del contratto; per gli altri offerenti lo sarà entro 30 giorni dall'aggiudicazione. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente ed altresì la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice civile, e dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- e) Copia del Bando per la concessione della gestione dell'Ostello siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dal legale rappresentante della Ditta in segno di accettazione. In caso di raggruppamenti il capitolato deve essere siglato e sottoscritto dai legali rappresentanti di ogni singola impresa.

ART. 7 CONTENUTO DELLA BUSTA “B” – Offerta tecnica

Pena l'esclusione, nella busta “B”, il concorrente dovrà inserire la documentazione, preferibilmente in formato cartaceo, che riterrà idonea a descrivere il più dettagliatamente possibile le modalità di gestione e sviluppo dell'ostello, fino ad un massimo di 15 pagine dattiloscritte. Dovranno essere esplicitati in particolare:

- Giorni e orari di apertura del servizio di ristorazione;
- Periodo di apertura dell'Ostello;
- Iniziative legate alla promozione del territorio;
- Comprovata affiliazione o collegamento a rete nazionale degli ostelli o impegno ad effettuarlo;
- Comprovata affiliazione o collegamento a rete internazionale degli ostelli o impegno ad effettuarlo.

La busta “B” dovrà altresì contenere il piano finanziario per la gestione dell'ostello.

Quanto offerto in fase di gara è strettamente vincolante per l'aggiudicatario e la non realizzazione di quanto proposto e valutato in sede di gara può essere motivo di risoluzione del contratto.

ART. 8 CONTENUTO DELLA BUSTA “C” – offerta economica

Pena l'esclusione, nella busta “C”, il concorrente, o singolo o in qualità di capofila di più imprese, dovrà inserire, debitamente sottoscritta dal rappresentante legale, l'offerta economica compilando il modello allegato “4”, munito di marca da bollo da € 16,00, indicando la percentuale in aumento rispetto al **canone annuale** a base di gara richiesto per la concessione dell'Ostello fissato in € **13.000,00 (Euro tredicimila/00)**.



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



Eventuali investimenti per l'acquisto di attrezzature fisse o per l'esecuzione di opere di miglioramento della struttura ricettiva potranno essere scomputate dall'importo annuale dell'affitto previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

ART. 9 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i.. I criteri di valutazione e i punteggi saranno così articolati:

Qualità delle esperienze documentate nella gestione di ostelli o strutture ricettive alberghiere e non alberghiere di cui al titolo III – capo I e II della l.r.15/2007	
Presenza di precedenti esperienze nella gestione di ostelli e nell'ambito della ristorazione (4 punti per ogni anno)	Fino a 20 punti
Presenza di precedenti esperienze nella gestione di strutture ricettive non alberghiere diverse da ostelli o in campo alimentare (1 punto per ogni anno)	Fino a 5 punti
	punteggio massimo 25
Piano di gestione e sviluppo dell'Ostello – Piano finanziario	
Chiarezza espositiva degli obiettivi, del modello gestionale, dei dati e del piano finanziario	Fino a 3 punti
Valutazione del modello gestionale (dovranno essere esplicitati in particolare: <ul style="list-style-type: none">- Giorni e orari di apertura del servizio di ristorazione- Periodo di apertura dell'Ostello- Iniziative legate alla promozione del territorio)	Fino a 12 punti
Articolazione e sostenibilità del piano finanziario	Fino a 5 punti
Comprovata affiliazione o collegamento a rete nazionale degli ostelli o impegno ad effettuarlo	3 punti
Comprovata affiliazione o collegamento a rete internazionale degli ostelli o impegno ad effettuarlo	2 punti
	punteggio massimo 25
Proposta economica	
il punteggio verrà assegnato proporzionalmente secondo l'aumento percentuale dell'offerta.	punteggio massimo 20
Requisiti anagrafici	
Residenza nel Comune di Paspardo (BS)	10 punti
Giovane età (fino a 30 anni compiuti alla data del 31.12.2017)	2 punti
	punteggio massimo 12
	punteggio massimo complessivo 82



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



Sarà all'uopo costituita, ai sensi del d.lgs 50/2016 apposta Commissione giudicatrice composta da 3 componenti.

ART. 10 VALIDITÀ DELL'OFFERTA

I partecipanti alla gara sono vincolati al rispetto di tutte le condizioni indicate nell'offerta per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

ART. 11 PROCEDURA DI GARA

1. Le operazioni di gara si svolgeranno in due sedute.
2. La prima, pubblica, che avrà luogo presso la sede del Comune, il giorno **23.05.2018** alle ore **10:00** nella quale:
 - a) sarà verificata la presenza all'interno di ciascun plico delle tre distinte buste come sopra specificato;
 - b) verrà aperta la busta A e verificato il suo contenuto, al fine di individuare i soggetti ammessi all'apertura delle buste B e C;
 - c) sarà aperta la busta B di tutti gli offerenti risultati in regola con il contenuto della busta A.
3. All'apertura potrà presenziare un rappresentante per ogni offerente, munito di delega.
4. Nella seconda seduta, che si svolgerà a porte chiuse, saranno attribuiti i punteggi relativamente al contenuto della busta A (qualificazione del soggetto) e della busta B (offerta tecnica).
5. Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica (busta C), gli offerenti che avranno conseguito un punteggio superiore o uguale a 30 punti valutati i contenuti delle buste A e B.
6. Successivamente, in seduta pubblica, la cui data sarà resa nota ai concorrenti con congruo anticipo, dopo aver dato lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche (Buste A e B) si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, alla loro valutazione ed attribuzione del punteggio.
7. La gara verrà aggiudicata provvisoriamente alla ditta che otterrà il punteggio complessivo più elevato (somma dei punteggi tecnici ed economici).
8. Si procederà alla concessione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta, purché valida.

ART. 12 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

1. A seguito dell'aggiudicazione definitiva, verrà stipulato con l'aggiudicatario un apposito contratto di concessione di servizio, del quale farà parte integrante il presente bando di gara.
2. Il contratto dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante o dal procuratore speciale all'uopo costituito.
3. Il concessionario assume a proprio carico l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136. Il contratto si risolve di diritto in tutti i casi in cui le transazioni ad esso riferibili vengano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa.
4. Ove il contratto venga sottoscritto dal procuratore speciale, l'Impresa aggiudicataria, all'atto della stipula del contratto, dovrà comprovare i poteri del procuratore producendo copia autentica dell'atto che attesti i poteri di firma di chi sottoscrive.



Comune di Paspardo

VALLECAMONICA - BRESCIA - tel.0364 -48025
COMUNE DEL PARCO DELL'ADAMELLO
COMUNE DELLA RISERVA INCISIONI RUPESTRI
via Roma, 24 – 25050 Paspardo (BS)

info@comune.paspardo.bs.it info@pec.comunepaspardo.eu



5. Qualora l'aggiudicatario non produca, entro i termini previsti, la documentazione richiesta o non risulti in possesso dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta, il medesimo decadrà dall'aggiudicazione e la Stazione concedente procederà all'aggiudicazione provvisoria della gara al secondo classificato, rivalendosi in ogni caso sulla cauzione prestata a garanzia dell'offerta.
6. La sottoscrizione del contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia. L'Aggiudicatario non dovrà essere stato oggetto di provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
7. Le spese contrattuali e relative tasse di bollo, nonché l'imposta di registro sono a carico del Concessionario.

ART. 13 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla gara è il Comune di Paspardo (BS)
2. Tali dati verranno utilizzati ai soli fini della partecipazione alla gara e della selezione dei concorrenti. Essi sono trattati con strumenti automatici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

ART. 14 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il responsabile del procedimento è il dott. Germano Pezzoni.

ART.15 PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato in forma integrale all'albo pretorio del Comune di Paspardo (BS) e sul sito internet www.paspardo.gov.it, nonché all'albo pretorio dei Comuni limitrofi e della Comunità Montana di Valle Camonica. I documenti di gara, consistenti nel presente bando, gli elaborati grafici nonché la modulistica necessaria per partecipare alla gara sono scaricabili dal sito internet o ritirabili presso gli uffici del Comune di Paspardo (BS).

Paspardo, 27.04.2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Germano Pezzoni.



