



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

DISCIPLINARE DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO “MALGA CADÌ” SITO IN COMUNE DI PONTE DI LEGNO E DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI EDOLO, DA DESTINARE A RISTORANTE-BAR. CIG 723937593B – CUP G19E17000000007.

Il Comune di Edolo è proprietario del compendio immobiliare denominato “Malga Cadì”, sito nel Comune censuario di Ponte di Legno, all’interno del comprensorio sciistico Ponte di Legno-Tonale, ed intende trasformarlo in una struttura ricettiva, con ristorante-bar, rivolta ai numerosi turisti che frequentano le piste nella stagione invernale ed altresì in funzione della valorizzazione dell’alpeggio e della fruizione turistica nel periodo estivo.

A tale scopo è indetta procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in concessione di valorizzazione, in un unico Lotto, della “Malga Cadì” (quale individuata nella planimetria allegata al presente disciplinare – all. 1). L’Amministrazione comunale di Edolo si propone di ricavare dall’affidamento della concessione di valorizzazione:

- A. la ristrutturazione e la sistemazione dell’immobile predetto, per un importo di lavori ed opere di valorizzazione dell’immobile non inferiore ad euro 850.000,00;
- B. il pagamento di un canone di gestione dell’immobile ristrutturando complessivamente pari ad euro 500.000,00, da corrispondersi in favore del Comune, in unica soluzione, entro 30 gg. dalla data di ottenimento, dal Comune di Ponte di Legno, del titolo edilizio abilitativo del progetto di ristrutturazione e sistemazione della cd. “Malga Cadì”.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa.

ARTICOLO I: LEGENDA

I.1) Ente Banditore: Centrale Unica di Committenza dell’Unione dei Comuni delle Alpi Orobie Bresciane, per conto del Comune di Edolo, Via Porro 27 25048 Edolo (BS), Tel. 0364/72052 - Fax 0364/778886, PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

I.2) Legenda:

Attività: attività di intrattenimento turistico.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Bando: il bando/disciplinare di gara pubblicato dalla Centrale Unica di Committenza.

Concedente: il Comune di Edolo, nel prosieguo anche Comune o Amministrazione Comunale.

Concessionario: l'Aggiudicatario della gara regolata dal presente disciplinare.

Convenzione: contratto di concessione che l'Aggiudicatario dovrà sottoscrivere con il Comune, disciplinante diritti ed obblighi delle Parti. Il relativo schema costituisce allegato al presente Disciplinare (allegato 3).

Disciplinare Integrale: il presente documento di gara recante in allegato le Planimetrie, lo schema di Convenzione e scheda verde.

Gestione: la gestione e la valorizzazione del Lotto, nonché lo sfruttamento economico del medesimo da parte del Concessionario, mediante l'organizzazione e la promozione delle Attività.

Lotto: la "Malga Cadi", meglio individuata nella Planimetria allegata (allegato n. 1), costituita da un'area verde, sulla quale insiste il fabbricato da ristrutturare, sita in Comune censuario di Ponte di Legno, all'interno del comprensorio sciistico Ponte di Legno – Tonale, identificata nel catasto terreni del Comune di Ponte di Legno al Foglio n. 52 part. 214 e 215p.

Locali per la valorizzazione dell'alpeggio: locali posti al primo piano dell'immobile limitrofo a quello da ristrutturare identificato al foglio 52 mappale 215/2 come meglio identificati nella planimetria allegata (allegato 2).

Interventi: gli interventi relativi alla costruzione dell'edificio da adibire a ristorante-bar, allestimento dei locali per la valorizzazione dell'alpeggio, anche in funzione ricettiva, nonché sistemazione delle aree verdi, che il Concessionario si obbliga ad effettuare alle condizioni e nei termini di cui al presente Disciplinare, meglio specificati nell'Offerta progettuale presentata in sede di gara e meglio descritti nella Relazione Tecnico Progettuale.

Offerta Progettuale: proposta progettuale costituita da una relazione tecnica descrittiva, corredata da elaborati progettuali esplicativi della proposta. Ferma la durata massima della concessione di valorizzazione, stabilita in anni trenta, l'offerta progettuale potrà proporre ed indicare il numero di anni in riduzione rispetto alla durata massima predetta, dato che la misura della riduzione della durata proposta sarà



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

valutata dalla Commissione Giudicatrice ai fini dell'attribuzione del punteggio dell'offerta, come meglio precisato nel successivo paragrafo.

Planimetria: la planimetria che individua il Lotto oggetto della gara che costituisce Allegato 1 al presente Disciplinare.

Relazione tecnica descrittiva: relazione generale che costituisce parte dell'Offerta progettuale, che descrive: obiettivi del progetto; modalità di gestione, attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione; interventi di valorizzazione dell'immobile, relativi sia al recupero dell'edificio, sia dell'area verde, sia dei locali per la valorizzazione dell'alpeggio.

Relazione tecnico progettuale: relazione di dettaglio sugli interventi e sulla gestione proposti, accompagnata da un piano economico-finanziario e dagli elaborati di progettazione degli Interventi di valorizzazione dell'immobile che l'aggiudicatario si impegna a realizzare, con la specifica delle relative voci di costo ed adeguato computo metrico.

Scheda verde: documento descrittivo che riassume la consistenza e le principali caratteristiche del lotto (allegato 4).

ARTICOLO II – OGGETTO

II. 1) Tipo di concessione:

Concessione di valorizzazione, ex art. 3-bis (aggiunto dal comma 259 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2006 n. 296) del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito nella L. 23 novembre 2001, n. 410 (di seguito, per brevità, "art. 3 bis") nonché ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008.

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione del Lotto *infra* descritto e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni di cui al presente Disciplinare ed ai suoi allegati.

Il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi, ai sensi e per gli effetti degli articoli sopra citati, sarà disciplinato dalla Convenzione e dal presente Disciplinare, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le norme vigenti in materia di locazione di immobili commerciali, né le norme del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in materia di appalto di lavori pubblici e servizi pubblici. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 165 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in quanto compatibili con la natura peculiare della



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

concessione di valorizzazione (v. art. 3-bis comma 6 del D.L. 351/2001, che rinviava all'art. 143 del D.Lgs. n. 163/2006).

II. 2) Individuazione del bene

Lotto unico – costituito da un edificio da ristrutturare (foglio 52, mappale 214, 215), dai locali per la valorizzazione dell'alpeggio (foglio 52, mappale 215/2) e dall'area verde di pertinenza (foglio 52, mappale 215p). Il lotto è raggiungibile per via breve da una strada di proprietà Sin.Val srl e, attraverso un tragitto più lungo, da una strada comunale. Si precisa che il lotto è privo delle utenze di: corrente elettrica, gas, acqua e fognature.

II. 3) Dati Urbanistici e Vincoli:

Il regime urbanistico-edilizio del compendio immobiliare oggetto di concessione è quello risultante dal certificato di destinazione urbanistica contenuto nella “scheda verde” allegata al presente Disciplinare (Allegato n. 4). Il fabbricato da ristrutturare è sottoposto a vincolo di tutela affidato (anche) alla gestione della Soprintendenza del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, ed ogni sua trasformazione dovrà essere preventivamente assentita dalla competente Soprintendenza.

Si precisa che il lotto oggetto del presente bando è da considerarsi unitario ed inscindibile ai fini dello svolgimento delle attività di gestione e valorizzazione. La realizzazione e la gestione di quanto richiesto è finalizzata ad incrementare la ricettività turistica ed alla valorizzazione della malga.

II. 4) Funzioni ed attività richieste:

La concessione di valorizzazione mira alla creazione di una struttura che attragga la fruizione turistica attraverso l'offerta di spazi di ristoro (ristorante-bar) e di spazi ricettivi (presso i locali per valorizzazione dell'alpeggio).

II.5) Durata della concessione: la durata della concessione oggetto del presente Disciplinare non sarà superiore a trenta anni e sarà pari al numero di anni indicati nell'offerta progettuale dell'aggiudicatario. Il termine di durata della concessione decorrerà dalla data di stipulazione del contratto di concessione.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenio

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

ARTICOLO III: OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO E DEL CONCESSIONARIO

A) Il Concessionario si impegnerà a:

1. corrispondere in favore del Comune di Edolo la somma di € 500.000,00, entro 30 gg. dall'ottenimento dal Comune di Ponte di Legno del titolo edilizio per gli interventi programmati sulla "Malga Cadi", a pena di risoluzione del contratto di concessione;
2. dare avvio agli interventi di valorizzazione dell'immobile previsti nella Proposta progettuale entro 12 mesi dalla stipulazione della Convenzione e concluderli entro 24 mesi dal loro avvio, a pena di risoluzione del contratto di concessione; eventuali proroghe potranno essere autorizzate dal Comune esclusivamente sulla base di giustificati motivi;
3. realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli Interventi in conformità alla Proposta progettuale offerta e nell'ammontare degli investimenti previsti dalla Proposta stessa, meglio dettagliati nella Relazione Tecnico Progettuale, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
4. specificare, giustificare e documentare, entro 20 giorni dalla eventuale richiesta dell'Amministrazione, i contenuti della Relazione tecnico progettuale contenente il piano economico-finanziario, gli Interventi che l'aggiudicatario si impegna a realizzare, con la specifica delle relative voci di costo ed il computo metrico. Tali specificazioni e giustificazioni, che non potranno comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale presentata in sede di offerta, ma solo dettagliarne i contenuti, saranno oggetto di esame nonché di possibili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte del Comune. La relativa documentazione verrà allegata al Convenzione per costituire parte integrante della stessa;
5. utilizzare il Lotto per tutta la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso, così come indicato nel presente Disciplinare e nella Proposta Progettuale;
6. svolgere, a propria cura, spesa e responsabilità, le Attività di cui alla Proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
7. svolgere la propria attività, per tutta la durata della concessione, in conformità alla normativa vigente, con prudenza, diligenza, e buona fede;



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

8. conseguire, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi e per l'esercizio delle Attività previste nella Proposta Progettuale presentata in sede di offerta, nonché per l'approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti Autorità. Si precisa che il progetto è soggetto ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
9. garantire che i progettisti e le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia; ed esibire al Comune la documentazione necessaria attestante l'avvenuta ultimazione degli interventi e la corretta esecuzione e collaudo degli stessi;
10. attenersi, per ciò che concerne la dotazione di parcheggi e l'individuazione delle tipologie commerciali insediabili, a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, dai Regolamenti Comunali;
11. adempiere con diligenza e tempestività ad ogni altra obbligazione assunta con il contratto di concessione.

B) L'aggiudicatario, contestualmente alla stipula della Convenzione, sarà tenuto a prestare, a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi, una cauzione in misura pari al 10% del valore degli interventi, così come indicati nella Relazione Tecnico Progettuale. Detta cauzione dovrà avere una scadenza non inferiore a 4 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Tale cauzione dovrà essere presentata in contanti, mediante versamento di assegno circolare non trasferibile, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, a prima richiesta assoluta e senza beneficio della preventiva escussione, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348.

Tale garanzia verrà svincolata dopo la verifica di regolare esecuzione dei lavori effettuata dall'Ufficio tecnico comunale a seguito della formale dichiarazione di fine lavori da parte del concessionario.

In tutte le ipotesi di decadenza o risoluzione previste nella Convenzione e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il Comune incamererà detta cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Sempre in sede di stipula della Convenzione, dovrà altresì essere prodotta, con le stesse modalità di cui sopra, una cauzione definitiva di ammontare di € 50.000,00 pari al 10% del corrispettivo (canone) per la concessione, costituita con le medesime modalità previste per la cauzione provvisoria. Detta cauzione verrà restituita immediatamente al Concessionario dopo l'integrale pagamento del predetto corrispettivo in favore del Comune.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non presti le cauzioni sopra indicate, non accetti di sottoscrivere la Convenzione o non si presenti per la stipula della stessa per due volte, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione provvisoria di cui all'art. VI lettera c), fatto salvo il diritto dell'Amministrazione stessa al risarcimento del maggior danno subito. Si richiama quanto previsto nello schema di Convenzione allegato al presente disciplinare.

- C) Qualora, successivamente alla stipula del contratto di concessione, dall'esame della progettazione esecutiva degli interventi di valorizzazione immobiliare il loro costo risultasse, a causa di vincoli o limitazioni opposte al progetto dalle Amministrazioni competenti al suo esame (anzitutto, Comune di Ponte di Legno e Soprintendenza), inferiore al valore indicato nel computo metrico contenuto nell'offerta progettuale presentata in sede di gara, il concessionario dovrà corrispondere in favore del Comune di Edolo la somma corrispondente alla predetta differenza di valore, entro 60 giorni dalla comunicazione del suo accertamento. Se tale discrasia di valori fosse invece causata da dichiarazioni false o da valutazioni o azioni contrarie al principio di buona fede e correttezza ed imputabili alla responsabilità del concessionario, l'Amministrazione potrà annullare l'aggiudicazione o comunque risolvere il contratto di concessione.

Fatto salvo quanto stabilito nel precedente paragrafo C), l'eventuale verificarsi di fatti obiettivamente non riconducibili al concessionario che incidano in modo rilevante sull'equilibrio del piano economico finanziario potrà comportare la sua revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione dovrà garantire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto di concessione. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti potranno recedere dal contratto di concessione. In tal caso al concessionario spetterà il valore delle opere realizzate e degli



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

oneri accessori, al netto degli ammortamenti e degli eventuali contributi pubblici (v. art. 165 comma 6 D.Lgs. 50/2016 e smi).

- D) Ove richiesto da obiettive esigenze inerenti le finalità di valorizzazione della concessione, è ammessa la subconcessione delle attività economiche (attività ricettive e di ristorazione) instaurate sul compendio immobiliare, per un tempo non superiore alla durata della concessione, previa autorizzazione del Comune di Edolo, subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso di adeguati requisiti in capo al sub-concessionario.

ARTICOLO IV: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

IV.1) Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del decreto legislativo n. 50/2016 e smi ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'articolo 48 del predetto decreto legislativo.

E' ammessa la costituzione in raggruppamenti temporanei di operatori secondo le seguenti modalità:

in analogia al disposto di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e smi, è ammessa la presentazione di offerta da parte di raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 48 del medesimo D. Lgs. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti degli operatori che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti. In caso di RTO o consorzi i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune.

In analogia a quanto disposto dall'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, a pena di esclusione di tutte le offerte dallo stesso presentate, la presentazione di offerta singola e contemporaneamente di offerta congiunta con altri soggetti.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Non è ammessa a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata, nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Possono, altresì, presentare offerta congiunta soggetti che dichiarino di voler costituire fra di loro una società o altro soggetto giuridico distinto, che stipulerà la Convenzione con il Comune. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'Istanza e le dichiarazioni di cui al successivo art. VI, ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In tale ipotesi, l'eventuale società concessionaria dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Art. V. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo dell'Unione dei Comuni delle Alpi Orobie Bresciane, via Porro n. 27, 25048 Edolo (BS) **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 8 GENNAIO 2018 a pena di esclusione.**

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato, contenente la documentazione indicata al successivo art. VI, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo dell'Unione è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenio

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura “Contiene offerta per bando di gara pubblica per la concessione di valorizzazione del fabbricato “Malga Cadi” sito in Comune di Ponte di Legno e di proprietà del Comune di Edolo, da destinarsi a ristorante – bar”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo dell'Unione delle Alpi Orobie Bresciane.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTO o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTO o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

La partecipazione alla gara di cui al presente Disciplinare comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

ARTICOLO VI. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Ciascun concorrente dovrà presentare un unico plico sigillato contenente, a pena di esclusione, tre buste al cui interno andrà inserita la seguente documentazione:

BUSTA 1

Contenente:

- a) Istanza (con relative dichiarazioni e documenti) da allegare per la partecipazione;
- b) Atto costitutivo di RTO/Consorzio o impegno a costituirsi in RTO/Consorzio/Società;
- c) Cauzione provvisoria;
- d) Attestazione di sopralluogo rilasciata dall'Area Amministrativa del Comune di Edolo;



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenio

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

- e) Il documento “PASSOE” rilasciato dopo aver effettuato la registrazione nel sistema AVCPASS – Operatore Economico – dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ed aver indicato il CIG della procedura alla quale si intende partecipare;
- f) Attestazione versamento contributo ANAC pari ad Euro 80,00.

BUSTA 2

Contenente:

- g) Offerta progettuale

BUSTA 3

Contenente:

- h) Offerta di riduzione della durata della concessione di valorizzazione.

BUSTA 1

Recante sull'esterno **il nominativo del mittente** e la dicitura: **“Contiene ISTANZA per la concessione di valorizzazione del fabbricato “Malga Cadi” sito in Comune di Ponte di Legno e di proprietà del Comune di Edolo, da destinarsi a ristorante – bar”**.

La busta dovrà contenere l'Istanza, le dichiarazioni e i documenti di seguito indicati da allegare per la partecipazione.

Le domande di partecipazione devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- a) **Istanza di partecipazione**, in carta semplice (allegato 5), alla procedura ad evidenza pubblica debitamente sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o sottoscritta dal rappresentante legale, se persona giuridica, con l'indicazione del nominativo del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). Nell'ipotesi di RTO o Consorzi da costituirsi o di offerta congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di tutti i soggetti



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

raggruppati o costituendi o offerenti congiunti ovvero da un procuratore speciale dei medesimi.

Tale istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., accompagnate da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del/i sottoscrittore/i:

1. denominazione, sede legale e oggetto dell'attività, codice fiscale, iscrizione alla CCIAA (o documento equivalente in altri Paesi), ovvero, per le associazioni e le fondazioni, al R.E.A. (o documento equivalente in altri Paesi) - da prodursi in caso di RTO o Consorzi da ciascun soggetto componente o costituente - ovvero, per gli altri casi, dichiarazione rispetto alla natura giuridica del concorrente, indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata per ricevere ogni comunicazione relativa alla gara;
2. di non trovarsi in alcune delle circostanze ostative di cui art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 (che si intende qui richiamato per analogia) né in ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. di non avere situazioni di morosità con il Comune di Edolo/Unione Alpi Orobie Bresciane;
4. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura di gara;
5. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni nel presente Disciplinare di gara, nella relativa scheda verde a questo allegata, nello schema di Convenzione e nella determinazione di indizione della gara;
6. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a sottoscrivere la Convenzione entro il termine massimo di 20 giorni dalla data di invito formale alla stipula formulata dal Comune, salvo proroghe richieste dal Comune, mediante atto pubblico con spese d'atto e fiscali a proprio carico;
7. di impegnarsi, entro 30 giorni dall'ottenimento dal Comune di Ponte di Legno del titolo edilizio abilitativo degli interventi di valorizzazione, al versamento in favore del Comune di Edolo della somma di € 500.000,00;
8. di accettare che la concessione del Lotto avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di rinunciare sin d'ora ad ogni azione, eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni, avverso il Comune di Edolo, anche per avere eseguito idoneo sopralluogo;
9. di dichiarare la propria offerta, in tutti i suoi elementi, impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

data fissata per la seduta pubblica;

10. di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
11. di osservare le clausole del presente Disciplinare di gara, con particolare riguardo agli impegni a carico del Concessionario indicati all'articolo III, nonché le prescrizioni descritte nell'allegata scheda verde;
12. di accettare che le attività di recupero del Lotto oggetto di gara sono a carico ed esclusiva responsabilità del Concessionario, anche ai sensi del d. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
13. di osservare, durante la vigenza della concessione, le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
14. di accettare che gli utilizzi del Lotto debbano essere conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Ponte di Legno e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti;
15. di ottemperare a tutte le disposizioni normative in materia di inquinamento acustico;
16. di prendere atto che l'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione del progetto da parte del Comune, né degli altri Enti preposti a rilasciare, a qualsiasi titolo, gli atti di assenso necessari (autorizzazioni, nulla osta, etc.);

La non veridicità delle autocertificazioni, oltre che le responsabilità penali in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione della Convenzione per fatto dell'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Amministrazione in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

b) **Atto costitutivo** in caso di offerta da parte di RTO o di Consorzio costituiti, ovvero, in caso di offerta da parte di costituendo RTO o Consorzio ordinario di concorrenti, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, prima della stipula del contratto di concessione, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà la Concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenio

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

In caso di offerta congiunta fra soggetti che intendano costituire una società impegno sottoscritto da tutti i concorrenti a costituire una società o altro soggetto giuridico che stipulerà la Convenzione.

c) **Cauzione provvisoria:**

Il concorrente dovrà prestare una **cauzione provvisoria** di Euro 17.000,00 importo pari al 2% del valore minimo degli interventi di valorizzazione immobiliare (€ 1.350.000,00 – € 500.000,00 (canone complessivo di concessione) = € 850.000,00 (costo interventi)).

Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato all'Unione delle Alpi Orobie Bresciane) presso la Tesoreria della Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Edolo o mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data di formazione della graduatoria provvisoria. Detta fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'esclusione della facoltà di cui all'art. 1957, 2° comma.

In caso di RTO o Consorzio da costituirsi, la cauzione provvisoria deve essere intestata, a pena di esclusione, a ciascun soggetto raggruppando o consorziando.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce sia la mancata sottoscrizione della Convenzione per fatto dell'aggiudicatario, sia il mancato rispetto del termine previsto per la sottoscrizione stessa; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di concessione. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. I depositi costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovranno - a pena di esclusione - essere inseriti nella busta contenente i documenti.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Qualora il deposito cauzionale venga costituito mediante assegno circolare non trasferibile, 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 dell'appalto, e a richiesta del concorrente, una fidejussione bancaria o polizza assicurativa, come cauzione definitiva, in favore del Comune di Edolo, valida sino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori di valorizzazione del fabbricato "Malga Cadi".

La polizza 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 del Comune di Edolo ed avere validità per almeno 180 giorni, a decorrere dalla data di presentazione dell'offerta.

Per poter usufruire della riduzione del 50% dell'importo cauzionale, ai sensi dell'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti dovranno produrre, unitamente alla cauzione, in originale o in copia conforme secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 445 del 2000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI.

- d) **Attestazione di sopralluogo** rilasciata dall'Area Amministrativa del Comune di Edolo;
- e) **Il documento "PASOIE"** rilasciato dopo aver effettuato la registrazione nel sistema AVCPASS – Operatore Economico – dell'ANAC ed aver indicato il CIG della procedura alla quale si intende partecipare;
- f) **Attestazione versamento contributo ANAC** pari ad Euro 80,00.

BUSTA 2:

Offerta Progettuale sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i, inserita in busta chiusa sigillata e riportante all'esterno la seguente dicitura: **"Contiene OFFERTA PROGETTUALE per la concessione di valorizzazione del fabbricato "Malga Cadi" sito in Comune di Ponte di Legno e di proprietà del Comune di Edolo, da destinarsi a ristorante – bar"**.

g) contenente i seguenti elementi:

- A) Relazione Tecnico Descrittiva corredata da elaborati progettuali esplicativi della proposta,



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

contenente :

- gli obiettivi generali del progetto;
- l'indicazione di tutte le attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse;
- la descrizione degli interventi e delle attività previsti per la valorizzazione dell'alpeggio;
- l'indicazione dei periodi di gestione di struttura ricettiva avente servizi di ristorazione o bar posta all'interno di comprensorio sciistico. Indicare il nome della struttura e la localizzazione;
- l'indicazione dei mezzi (modello e targa) in proprietà che possono essere adibiti per l'accesso alla struttura nei mesi invernali.

B) Relazione tecnico progettuale: relazione di dettaglio sugli interventi e sulla gestione proposti, accompagnata da un piano economico-finanziario, asseverato da idoneo Istituto Bancario, e dagli elaborati di progettazione e cronoprogramma degli Interventi di valorizzazione dell'immobile che l'aggiudicatario si impegna a realizzare, con la specifica delle relative voci di costo ed adeguato computo metrico, che espliciti chiaramente il costo complessivo dei lavori di progetto, (comunque non inferiore ad euro 850.000,00). Per la valutazione della congruità del computo si impiegherà come parametro di riferimento il prezziario opere edili della Provincia di Brescia. Il livello degli elaborati progettuali (prossimo al livello di progettazione definitiva) dovrà essere tale da consentire di valutare, con ragionevole approssimazione, l'attendibilità e la congruenza del computo metrico proposto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di verificarle più approfonditamente successivamente alla formazione della graduatoria provvisoria.

Il costo complessivo degli interventi di valorizzazione immobiliare proposti non potrà essere inferiore ad euro 850.000,00.

La relazione tecnico progettuale dovrà contenere un piano economico-finanziario, asseverato da idoneo Istituto Bancario, dettagliato per ciascun anno di durata della concessione, che dimostri l'equilibrio economico della gestione e contenente:

- ☐ Analisi dei costi di realizzazione del progetto;
- ☐ Analisi dei costi di gestione;
- ☐ Analisi della domanda e delle fonti di ricavo;



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

☐ Indicazione delle fonti di finanziamento.

BUSTA 3

h) Offerta di riduzione della durata della concessione di valorizzazione:

L'offerta di riduzione della durata della concessione, in carta semplice (allegato 6), inserita in busta chiusa sigillata e riportante all'esterno la seguente dicitura: **“Contiene OFFERTA RIDUZIONE DELLA DURATA per la concessione di valorizzazione del fabbricato “Malga Cadi” sito in Comune di Ponte di Legno e di proprietà del Comune di Edolo, da destinarsi a ristorante – bar”**, redatta in lingua italiana su carta semplice e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario ovvero da tutti i legali rappresentanti e consorziati, dovrà contenere, a pena di esclusione: la proposta di durata del rapporto di concessione, espressa in numero di anni consecutivi, nel rispetto della durata massima di trenta anni e della durata minima di venti anni, stabilite dal presente disciplinare.

ARTICOLO VII. AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione, a mezzo PEC, ai concorrenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo. Le sedute di gara potranno essere sospese e aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo, salvo che nella fase di apertura delle buste 3 “offerte riduzione durata della concessione”. L'Amministrazione appaltante si riserva altresì la facoltà, in sede di gara, di acquisire eventuali pareri legali o da parte di uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna impresa per comprovati motivi.

Il giorno **10.01.2018 alle ore 9:00**, presso gli uffici della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni delle Alpi Orobie Bresciane – Via Porro n. 27 – 25048 Edolo (Bs), il Responsabile della CUC procederà, in seduta pubblica, all'effettuazione delle seguenti operazioni:

A. verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché apertura dei plichi medesimi e verifica della presenza e della conformità delle buste “1”, “2”, “3”;



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenio

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

- B. apertura delle buste “1 - documentazione amministrativa” di tutte le offerte pervenute e constatazione della presenza dei documenti richiesti ivi contenuti;
- C. in caso di irregolarità sanabili, non compromettenti la “*par condicio*” fra i concorrenti e nell’interesse della Stazione appaltante, ai sensi dell’art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e comunque riconducibile, in generale, nell’art. 6, comma 1, lettera b) della legge n. 241/90, il concorrente sarà invitato, a mezzo di opportuna comunicazione scritta solo a mezzo pec, a regolarizzare i documenti e/o fornire i chiarimenti opportuni, entro **cinque giorni lavorativi** (ai sensi dell’articolo 83 c 9 del D.Lgs. 50/2016) dalla data di richiesta stessa, in rigore di sospensiva di seduta;
- D. in caso di irregolarità non sanabili si procederà all’esclusione del concorrente;
- E. apertura della busta “2 – Offerta progettuale”, verifica del solo contenuto, sottoscrizione e vidimazione di ogni documento.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice, all’uopo nominata ai sensi dell’art. 77 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi, procederà:

- F. ad attribuire i punteggi di ordine tecnico ad ogni concorrente. In tale fase la commissione giudicatrice procederà nei modi indicati dal presente disciplinare.

In seduta pubblica, nella medesima giornata del 10.01.2018 il Presidente della commissione procederà:

- G. alla lettura agli astanti dei punteggi di ordine tecnico attribuiti ai concorrenti;
- H. ad aprire la busta “3 – offerta riduzione della durata”, verificarne il contenuto ed escludere quei concorrenti che non abbiano rispettato le prescrizioni indicate nel disciplinare di gara. Alla lettura delle offerte economiche ed all’attribuzione del relativo punteggio;
- I. a sommare tutti i punteggi in riferimento ad ogni singolo concorrente;
- J. a verificare se l’offerta economicamente più vantaggiosa è sospetta di anomalia ai sensi dell’art. 97, comma 3, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi in caso di sospetta anomalia a chiudere la seduta pubblica e procedere ai sensi della stessa disposizione normativa;
- K. qualora l’offerta economicamente più vantaggiosa non risulti sospetta di anomalia a procedere ai sensi dell’art. 32 del D.Lgs 50/2016 e smi;



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenato

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

L. qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa risulti sospetta di anomalia a dare atto della necessità di agire ai sensi dell'articolo 97 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi.

Alle sessioni di gara pubbliche potrà assistere il legale rappresentante di ciascun concorrente, e/o un incaricato munito di apposita procura. Si sottolinea che i legali rappresentati dei concorrenti, sopra citati, possono accedere alla seduta solo con l'esibizione del proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Qualora le operazioni di gara si protraessero oltre la data del 10.01.2018, la nuova data verrà tempestivamente comunicata a mezzo PEC ai concorrenti offerenti.

L'Amministrazione darà corso alla gara anche se dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero se venisse ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti contenuti nella busta 1.

L'Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non aggiudicare, a suo insindacabile giudizio, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di valorizzazione di cui al presente bando e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

Entro 30 giorni dalla formazione della graduatoria provvisoria l'Amministrazione potrà chiedere all'aggiudicatario provvisorio, ove lo ritenga necessario od opportuno, di chiarire e specificare i contenuti dell'offerta progettuale, se del caso anche attraverso integrazioni documentali e specificazioni progettuali, entro il termine perentorio di venti giorni. A seguito dei chiarimenti e delle specificazioni fornite, che non potranno comportare modifiche sostanziali alla Proposta Progettuale presentata in sede di offerta, l'Amministrazione valuterà l'attendibilità e la congruità delle dichiarazioni e delle previsioni progettuali, del computo metrico proposto e del piano economico finanziario, ai fini della aggiudicazione definitiva. In caso di esito positivo e favorevole delle predette valutazioni di attendibilità e congruenza, la documentazione prodotta a chiarimento, giustificazione e specificazione dell'offerta progettuale, sarà allegata al contratto di concessione (convenzione) per farne parte integrante



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Art. VIII. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario sarà selezionato attraverso il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, in applicazione dei criteri indicati nel successivo art. IX.

Art. IX. ELEMENTI DI VALUTAZIONE

In sede di valutazione, la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle offerte fino ad un **massimo di 100 punti**, così ripartiti secondo i seguenti criteri:

Criterio 1: misura della valorizzazione immobiliare: massimo punti 50.

Posto che il costo degli interventi di valorizzazione immobiliare proposti non potrà essere inferiore ad euro 850.000,00, saranno attribuiti all'offerente 5 punti per ogni 35.000 euro di costi aggiuntivi attinenti alla valorizzazione proposta, come risultanti dal computo metrico, fino ad un massimo di 50 punti, corrispondenti ad euro 350.000,00 di costi aggiuntivi (per un totale di euro unmilione duecentomila di costi complessivi degli interventi di valorizzazione immobiliare). Tutte le somme sono da intendersi esente IVA.

Criterio n. 2: valorizzazione dell'alpeggio - massimo punti 15- :

- | | |
|---|----------|
| 2.1 – impegno all'acquisto dei prodotti della malga | punti 10 |
| 2.2 – apertura periodo estivo con previsione di visite guidate alla malga | punti 5 |

Criterio n. 3: gestione altre strutture ricettive aventi servizio di ristorazione o bar poste all'interno di comprensori sciistici (per massimo una struttura) -massimo punti 10- :

- 3.1 - 24 mesi di gestione continuativa punti 1,
- 3.2 - 36 mesi di gestione continuativa punti 3,
- 3.3 - 48 mesi di gestione continuativa punti 5,
- 3.4 - 60 mesi di gestione continuativa punti 7,
- 3.5 - 72 mesi di gestione continuativa punti 10.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenio

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

Criterio n. 4: proprietà di mezzi idonei all'accesso alla struttura nei mesi invernali - massimo punti 5:

4.1 – n. 1 motoslitta punti 1,

4.2 – n. 2 motoslitte, o più, punti 2,

4.3 – n. 1 gatto delle nevi, o più, punti 3

Criterio n. 5: Riduzione anni durata concessione – massimo punti 20

Posto che la durata massima della concessione è stabilita in anni trenta, all'offerente saranno attribuiti 2 punti per ogni anno di riduzione della durata della concessione proposta con la Busta n. 3, fino ad un massimo di 20 punti (corrispondenti a dieci anni di riduzione della durata, cioè alla riduzione da trenta a venti anni). Ai fini dell'attribuzione del punteggio, non rileva la proposta di riduzione della durata della concessione inferiore a 2 anni (così, ad esempio, la proposta di ridurre la durata della concessione a 29 anni non darà diritto all'attribuzione di alcun punteggio).

Il lotto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la graduatoria provvisoria sarà formata mediante l'assegnazione ai concorrenti non esclusi dei punteggi loro spettanti alla stregua dell'applicazione dei criteri di valutazione sopra indicati.

Art. X – PROCEDURA DI GARA E STIPULA CONVENZIONE

Il Responsabile della CUC e/o la Commissione escluderà dalla partecipazione alla presente gara i concorrenti nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità dei plichi o 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. Saranno esclusi i concorrenti che versino in una delle situazioni ostative indicate dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi.

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dall'Amministrazione a stipulare mediante atto pubblico la Convenzione; le spese d'atto, di pubblicazione e fiscali secondo la normativa vigente saranno poste a suo carico.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

La mancata presentazione, per due volte, nel giorno e ora convenuti, all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipula del contratto di concessione determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto a incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di Convenzione e copia della quietanza di pagamento del premio.

Contestualmente alla stipulazione della Convenzione, ed in ogni caso in tempo utile da consentirne la preventiva visione da parte dei competenti Uffici comunali, dovrà, inoltre, produrre copia della documentazione comprovante l'avvenuta costituzione delle cauzioni definitive.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione Comunale potrà aggiudicare il Lotto al concorrente che segue nella graduatoria. In tal caso l'Amministrazione avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Le spese di gara, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico del concessionario.

ARTICOLO. XI: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

XI.1) Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, l'Unione e il Comune di Edolo, quali titolari del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Disciplinare, informa che tali verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

XI.2) Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che: a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per la concessione dei beni



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Loveno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

oggetto del presente avviso; b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa; c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione; d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.; e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia; f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Unione e il Comune di Edolo.

XI.3) Il Concessionario, con la sottoscrizione della Convenzione, assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 comma 8 della legge n.136/2010 e dovrà comunicare al Concedente i dati indicati al comma 7 del medesimo articolo, nei termini previsti dalla legge.

XI.4) Le transazioni eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane Spa o altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, costituiscono causa di risoluzione del contratto di concessione.

ARTICOLO XII: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento per la gara è il geom. Gianpaolo Albertoni, Responsabile della CUC dell'Unione (0364/72052).

Il Responsabile del Procedimento per l'attuazione del progetto è il dr. Luca Masneri, Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica e Servizi Manutentivi del Comune di Edolo (0364/773024).

ARTICOLO XIII: PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

XIII.1) Il presente Disciplinare verrà pubblicato sull'albo online dell'Unione delle Alpi Orobie Bresciane, sul sito informatico dell'Unione sezione Bandi di Gara e News, sul sito informatico del Comune di Edolo sezione News, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, sul sito informatico ANAC presso l'Osservatorio della Regione Lombardia nonché sulla Gazzetta Ufficiale, serie speciale dei contratti pubblici. Le spese di pubblicazione sono a carico del Concessionario.



UNIONE DELLE ALPI OROBIE BRESCIANE

Unione dei comuni Lombarda costituita dai comuni di:

Edolo – Malonno – Corteno Golgi – Sonico – Paisco Lovenno

Sede legale: Largo Mazzini, 1 – 25048 Edolo

Sede amministrativa: Via Porro, 27 – 25048 Edolo

C.F. – P.IVA: 03241670987

Tel. 0364/72052 ~ Fax 0364/778886

E-mail: cuc@unionealpiorobiebresciane.bs.it

PEC: unione.alpiorobiebresciane@pec.regione.lombardia.it

XIII.2) Documentazione:

Sul sito internet dell'Unione delle Alpi Orobie Bresciane e del Comune di Edolo verranno pubblicati il presente Disciplinare, lo schema di Convenzione, la scheda verde ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Allo stesso indirizzo verranno pubblicati eventuali aggiornamenti, integrazioni, rettifiche al presente Disciplinare.

Copia del disciplinare con i relativi allegati è, inoltre, disponibile inoltre presso la CUC dell'Unione delle Alpi Orobie Bresciane

XIII.3) Sopralluogo:

I sopralluoghi presso il Lotto oggetto del presente bando dovranno essere effettuati entro la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, concordandone le modalità telefonando al numero 0364/773024 (dr. Roberto Casalini).

Allegati:

- 1 – Planimetria fabbricato da ristrutturare e area verde limitrofa;
- 2 - Planimetria locali valorizzazione alpeggio;
- 3 – Convenzione per la concessione/valorizzazione.
- 4 – Scheda verde.
- 5 – Istanza di partecipazione.
- 6 – Offerta riduzione della durata della concessione di valorizzazione.

Edolo, 17/11/2017

Il Responsabile della Centrale Unica di Committenza
F.to Geom. Gianpaolo Albertoni