

BANDO DI GARA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELLA “CASA DEL PARCO DELL’ADAMELLO” DI CEVO

1. AMMINISTRAZIONE APPALTANTE E INFORMAZIONI DI CONTATTO

Comunità Montana di Valle Camonica – ente gestore del Parco dell’Adamello – Servizio Parco Adamello e Tutela Ambientale, Piazza Tassara 3 – 25043 Breno BS

Tel. 0364324011

e-mail: info@parcoadamello.it

e-mail pec: protocollo@pec.cmvallecamonica.bs.it

Responsabile del procedimento: dott. Guido Pietro Calvi – Responsabile del Servizio Parco Adamello e Tutela Ambientale della Comunità Montana di Valle Camonica.

Codice NUTS ITC47_Breno

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Comunità Montana di Valle Camonica, in qualità di Ente gestore del Parco dell’Adamello, intende procedere all’affidamento in concessione della gestione delle attività e dei servizi di carattere turistico - ricettivo, promozionale, educativo e scientifico, da svolgersi presso il complesso di immobili denominati “Casa del Parco dell’Adamello” (vedasi Tavola allegato 1 “Planimetria complesso”) siti in Comune di Cevo. L’affidamento riguarda la gestione completa, in concessione e a fronte di un canone annuale, del servizio di gestione della “Casa del Parco dell’Adamello” -, in locali di proprietà dell’Ente già adibiti all’uopo.

La gestione del complesso denominato “Casa del Parco dell’Adamello” si pone l’obiettivo di promuovere e valorizzare il territorio, di fungere da punto di riferimento e richiamo per quelle fasce turistiche e di visitatori interessate ai valori dell’Area Protetta ed ad un modello di turismo sostenibile e responsabile, di sviluppare attività di animazione territoriale, di favorire servizi di Ostello per la gioventù, e di fungere da polo di aggregazione ed attrattività territoriale in un’area marginale, quale è la Valle di Savio, nel cui contesto la struttura è inserita.

3. CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

Il complesso denominato “Casa del Parco dell’Adamello”, conosciuto anche come ex colonia A. Ferrari in Cevo, è un complesso costruito nel 1922 su progetto dell’architetto Fortunato Canevali, comprendente l’edificio principale già adibito ad albergo e successivamente a colonia montana di salute, realizzato con caratteri stilistici consueti all’epoca. La chiesetta attigua risulta realizzata nel 1932, ispirata all’architettura Gotico-Lombarda. Venne acquistato dal Commendatore Roberto Ferrari, Cavaliere del Lavoro, ed utilizzato quale casa di vacanza per le operaie dei suoi calzifici che necessitavano di cure. In seguito utilizzato come colonia Alpina dal Consorzio Antitubercolare di Brescia e da questo trasferito di proprietà all’Ente responsabile della U.S.S.L. n° 37 ed in seguito alla Comunità Montana di Valle Camonica.

Il complesso denominato “Casa del Parco dell’Adamello” è strutturato come in seguito descritto.

- A) **Corpo principale**, disposto su cinque livelli – destinato a ricettività extra-alberghiera – ostello per la gioventù - (sono disponibili indicativamente massimo 49 posti letto), centro visite Parco dell’Adamello con mostra permanente, servizi, organizzato come segue:
- Piano seminterrato: punto refettorio con locale cucina, eventuale ristoro, sala lettura e servizi;
 - Piano strada: centro visite Parco Adamello, con mostra permanente, reception e ufficio;
 - Piano Primo: camere e servizi igienici;
 - Piano Secondo: camere e servizi igienici;
 - Piano terzo: camere e servizi igienici;
- B) **Laboratorio didattico**, locale seminterrato adiacente al corpo principale, con superficie coperta di circa 100 mq, da adibire a laboratori didattici e/o spazi per attività comuni;
- C) **Corpo ex- chiesetta**, destinato a mostra permanente - sala riunioni, depositi, eventuale abitazione per custode con servizi relativi/spazio accessorio, organizzato come segue:
- Piano interrato: deposito-magazzino (due locali);
 - Piano strada: auditorium – sala riunioni e sede di mostre;

- Piano interrato ex-canonica: soggiorno-cucina e servizi per eventuale custode;
 - Piano primo ex- canonica: camera per eventuale custode con balcone;
- D) **Magazzino**, due locali interrati della superficie coperta di circa 58 mq, da adibire a destinazioni di servizio connesse all'attività praticata, quali per esempio magazzino, autorimessa, piccola officina e deposito biciclette, etc.
- E) **Giardino**, superficie esterna di circa 4000 mq di pertinenza del complesso e recintata, adibita a bosco e giardino con percorsi a differente accessibilità, aiuole, impianto di fitodepurazione utilizzabile anche per attività didattiche.

Fa parte del complesso anche una superficie adiacente adibita a parcheggio ed una superficie a prato di circa 500 mq, non recintata, ubicata tra il parcheggio e l'ingresso del corpo principale.

Quanto non specificatamente sopra indicato è descritto nella Tavola allegato 1 "Planimetria complesso".

La "Casa del Parco", la cui gestione viene affidata in concessione è pronta all'uso e completa di impianti, arredi e attrezzature, così come riportato nel verbale che verrà redatto al momento della consegna della struttura.

L'attività di gestione dei servizi sarà realizzata all'interno dell'immobile sopra descritto, che sarà quindi dato in uso oneroso nello stato in cui si trova, che viene ritenuto idoneo per l'effettuazione dei servizi offerti.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della presente concessione è stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

5. CANONE

A fronte della concessione il concessionario è tenuto al pagamento di un canone annuale in favore dell'Ente, dell'entità che avrà offerto in sede di gara, **non inferiore alla base d'asta che è di € 3.600,00.**

Tale canone sarà corrisposto in una unica rata annuale corrisposta entro il 90° giorno dalla data di stipula contrattuale per ogni anno di esercizio, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria della Comunità Montana di Valle Camonica.

Se il pagamento dovesse protrarsi oltre i 90 giorni dalla data di accreditamento, L'Ente sarà legittimato alla revoca della concessione oltre che alla risoluzione ipso iure del contratto.

6. OBBLIGHI ED ONERI DI GESTIONE

Rimangono completamente a carico del concessionario:

- il pagamento del canone di gestione nella misura offerta in sede di gara e secondo le modalità descritte nel presente bando;
- la manutenzione ordinaria dell'intero complesso immobiliare dato in uso, il mantenimento in efficienza degli impianti, dei dispositivi e delle dotazioni anti incendio e di sicurezza, l'organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili (es. pulizie, manutenzione ordinaria delle attrezzature, noleggio e/o lavaggio di lenzuola, coperte, salviette, svuotamento fosse settiche, mantenimento in efficienza degli impianti, etc.);
- la gestione dei servizi da svolgersi, per conto e in collaborazione con gli uffici della Comunità Montana di Valle Camonica, Ente gestore del Parco dell'Adamello, presso le strutture sopra evidenziate e che riguardano:
 1. l'attività ricettiva extra - alberghiera verso visitatori, secondo la formula dell'Ostello per la gioventù e per un numero massimo di 49 posti letto con eventuale punto colazione e ristoro ad uso dei clienti dell'ostello, anche con soli distributori automatici (rif. L.R. 27/2015, Regolamento Regionale 5 agosto 2016 n° 7 e smi);
 2. l'apertura al pubblico per minimo 6 mesi l'anno (a base di gara) del centro visite del Parco dell'Adamello – con punto informazioni, mostra permanente e giardino con fornitura di informazioni, materiale divulgativo, eventuale guida alle mostre permanenti;
 3. l'ideazione e l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di progetti specifici di tipo didattico-ambientale, adatti alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi presso i locali e gli spazi disponibili dell'intero complesso;
 4. l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di visite in ambiente nel territorio della Val Savio e dell'intero Parco dell'Adamello per singoli, gruppi organizzati o scolaresche;

- la disponibilità per l'Ente di uno spazio su richiesta da adibire a sportello sul territorio e per attività del Servizio GEV, un numero pari a 10 (dieci) pernottamenti annui gratuiti per dare ospitalità a collaboratori, ricercatori ed ospiti a vario titolo, l'utilizzo gratuito (previo avviso) dei locali del laboratorio didattico, della ex-chiesetta e del giardino. Le suddette disponibilità non potranno essere richieste dall'Ente nei mesi di luglio, agosto e dicembre;
- le spese relative alle "utenze" (gas, energia elettrica, acqua potabile, telefono, ecc.) che dovranno essere regolarmente volturate entro 60 giorni dalla stipula del contratto;
- le spese relative alla sicurezza dei luoghi di lavoro, antiincendio e di utilizzo delle strutture;
- le spese relative all'ottenimento di autorizzazioni, licenze, permessi, oneri fiscali, canoni e tasse (tranne le imposte a carico della proprietà);
- le spese relative alle forniture di quanto necessario alla pulizia, gestione e conduzione dell'intero complesso, ivi comprese coperte, lenzuola, materassi, cuscini e suppellettili necessari per la conduzione dell'attività di Ostello;
- lo svolgimento di attività e buone pratiche in materia di produzione e gestione dei rifiuti, raccolta differenziata e sostenibilità energetica ed ambientale del complesso;
- la custodia e la pulizia dei locali e dell'immobile, compreso lo sfalcio dell'erba e la pulizia dai rifiuti anche durante i periodi di chiusura;
- la stipula di idonee coperture assicurative come di seguito descritte;
- l'esclusione di eventuali altri utilizzi dell'Ostello, che non può in nessun caso essere adibito a struttura di accoglienza per persone che non siano turisti e che vadano ad occupare le stanze per periodi prolungati;
- la prestazione dei servizi aggiuntivi rispetto a quanto definito nei precedenti punti e come esplicitati nell'offerta prodotta in sede di gara.

7. ONERI A CARICO DELL'ENTE:

Restano a carico dell'Ente le spese per interventi di manutenzione straordinaria all'immobile.

8. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO

Il concessionario opera all'interno della struttura in qualità di gestore della Casa del Parco dell'Adamello e tale aspetto dovrà essere adeguatamente valorizzato in tutti gli strumenti di comunicazione utilizzati. A tal fine il gestore sarà autorizzato all'utilizzo del Logo del Parco, da apporre su ogni strumento di pubblicizzazione delle attività svolte presso la sede che intenderà produrre.

Il concessionario assume l'obbligo di astenersi dall'organizzare attività o adottare modalità di gestione che per contenuti o modalità di esecuzione ledano l'immagine dell'area protetta e del suo Ente gestore, non siano consone alle finalità della struttura o non siano coerenti con gli scopi istitutivi del Parco dell'Adamello.

Il gestore assume l'onere di garantire i servizi/requisiti funzionali richiesti per l'esercizio dell'attività di Ostello per la Gioventù, come indicato nella L.R. 27/2015 e nel Regolamento Regionale 5 agosto 2016 n° 7 e successivi applicativi.

L'offerente ha comunque facoltà di proporre nel piano di gestione ulteriori servizi offerti ai clienti, quali ad esempio piccolo punto di vendita prodotti tipici del luogo, noleggio biciclette e/o ciaspole ed altro materiale sportivo, ecc., purché gli stessi siano compatibili con le finalità della gestione e del Parco, con lo stato attuale degli immobili e con la regolamentazione igienico-sanitaria e di sicurezza vigenti.

Eventuali attività ricettive aggiuntive quali punto bar e ristoro/ristorante rivolte anche a clienti esterni all'Ostello sono consentite, purché non rappresentino le attività principali. Le attività principali devono consistere sempre nella gestione della Casa del Parco dell'Adamello con Ostello, mostra permanente e punto informazioni, organizzazione di attività di animazione ambientale e turistica legata al Parco. L'Ente declina qualsiasi impegno in ordine a quanto eventualmente necessario per soddisfare formule di offerta di servizi che vadano oltre la formula dell'Ostello per la gioventù.

La proposta formulata in sede di offerta è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre lo sarà per l'Amministrazione previa verifica di compatibilità con i propri programmi e finalità.

È fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. Il servizio oggetto del presente affidamento è da considerarsi ad ogni effetto di interesse pubblico e per nessuna ragione potrà essere sospeso senza autorizzazione da parte dell'Ente.

Qualora, nell'ambito della durata della concessione, venissero previsti servizi non compresi tra quelli previsti come obbligatori nel presente bando e non esplicitati nel progetto di gestione presentato in sede di gara, l'effettiva attivazione degli stessi, dovrà essere preventivamente concordata con la Comunità Montana tramite apposito atto contrattuale.

La struttura è dotata di un allestimento permanente sul Parco dell'Adamello ed è necessario prevedere un afflusso di visitatori interessati e la possibilità di visita gratuita dello stesso durante il periodo di apertura. È necessario altresì prevedere la possibilità di fungere da punto di informazioni sulle iniziative di carattere promozionale e turistico presenti sul territorio della Val Savioire.

L'attività didattico-educativa in sede, unitamente all'attività escursionistica con accompagnamento e guida nel Parco, costituiscono il fulcro dei servizi offerti dalla casa del Parco dell'Adamello.

L'accompagnamento e guida potranno, a seconda dei casi, costituire attività a sé stanti od essere parte di programmi didattici-educativi comprendenti anche attività in sede. In generale, quindi, dovrà essere prevista flessibilità nell'impostazione dei percorsi e nei contenuti degli stessi.

A tale scopo vanno previsti itinerari in grado di cogliere gli aspetti salienti del territorio ed il servizio deve essere gestito da personale con specifiche conoscenze ed attitudini didattiche. Per determinati itinerari, potrà anche presentarsi la necessità di coinvolgere soggetti esterni, quali Guide Alpine o comunque personale abilitato alla guida.

La Casa del Parco è aperta per la ricezione degli ospiti negli orari indicati nell'offerta prodotta in sede di gara e comunque funzionali al mantenimento della qualifica di Ostello. Gli orari e le modalità di pagamento tradotte in più lingue dovranno essere esposti, in modo ben visibile, presso il banco di accettazione ospiti. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti ed in ciascuna camera.

La gestione dei servizi sopra esposti deve essere accompagnata dal mantenimento degli immobili in buone condizioni di ordine e di decoro compreso il mantenimento in condizioni di ordine e buono stato dell'impianto di fitodepurazione, degli scarichi e delle fosse Imhoff come da manuale di manutenzione, compresi i locali posti al piano seminterrato dell'edificio principale che presentano alcune problematiche di risalita capillare di umidità.

Al fine di poter svolgere i servizi affidati in concessione, il concessionario utilizzerà l'immobile sede della Casa del Parco ed i relativi beni mobili pertinenziali. Detti beni vengono consegnati nello stato in cui si trovano, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante dell'affidataria congiuntamente al verbale di consegna dell'immobile, da cui dovrà risultare, tra l'altro, lo stato della struttura e dei beni affidati. Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo alla Comunità Montana di Valle Camonica. L'immobile, le sue pertinenze, le attrezzature ed in genere i beni mobili e gli arredi di proprietà dell'Ente descritti nel verbale di consegna devono essere restituiti all'Ente in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare manutenzione e funzionamento.

Il concessionario si obbliga altresì a mantenere i locali, gli impianti ed i beni durevoli in perfetto stato di funzionamento, eseguendo tempestivamente e a regola d'arte la manutenzione richiesta dalla natura dei beni stessi; dovrà altresì provvedere alla sostituzione degli accessori dei bagni, delle maniglie, di lampade, comprese le luci di emergenza e di quelle parti di impianti o arredi che nel corso della gestione dovessero deteriorarsi.

Qualora il concessionario non provveda all'esecuzione dei suddetti lavori, l'Ente ha facoltà di far eseguire i lavori di manutenzione, rivalendosi delle spese nei confronti dell'affidataria.

Gli arredi di proprietà dell'Ente, durante tutto il periodo della gestione, devono essere mantenuti in buono stato conservativo e, nel caso di loro deterioramento, dovranno essere sostituiti, con spese a carico dell'affidataria,

con altrettanti arredi di pari qualità che, alla fine del rapporto di gestione, rimarranno in proprietà dell'Ente, senza alcun obbligo di rimborso da parte dello stesso.

Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, indennizzo o risarcimento, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto all'Ente, che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile e dei beni mobili, propri o di quelli forniti dall'affidataria, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

9. SUPERVISIONE E COLLABORAZIONE DELLA COMUNITA' MONTANA – PARCO DELL'ADAMELLO

L'attività di gestione delle strutture avverrà sotto la diretta supervisione della Comunità Montana, tramite il Servizio Parco Adamello e Tutela Ambientale dell'Ente, cui gli aggiudicatari dovranno fare capo per qualsiasi iniziativa o problematica.

L'Ente gestore del Parco si assumerà l'impegno di indirizzare presso la Casa del Parco di Cevo le richieste di visita e di attività connesse con le finalità di gestione della sede, compatibilmente e coerentemente con il funzionamento delle altre sedi decentrate. Le forme di pubblicizzazione delle attività e dei servizi forniti presso la sede decentrata avverranno sia direttamente da parte dell'Ente gestore del Parco, sia congiuntamente, sia da parte del concessionario, secondo modalità da concordarsi di volta in volta.

Il gestore della Casa del Parco dell'Adamello potrà essere coinvolto dalla Comunità Montana di Valle Camonica – ente gestore del Parco dell'Adamello - nell'organizzazione di un calendario annuale di attività di animazione estiva ed invernale con finalità di promozione ambientale e storico culturale del territorio. A fronte di questo coinvolgimento, l'Ente potrà concedere un contributo sulle attività organizzate per un ammontare indicativo di 8.000,00 euro annui, previa rendicontazione, in analogia a quanto avviene per altre strutture del Parco dell'Adamello.

L'Ente può altresì affidare ai gestori delle proprie strutture decentrate l'esecuzione di servizi specializzati nel campo della didattica ambientale, in relazione alle necessità contingenti dettate dai programmi in atto ed alla specializzazione dei singoli operatori.

Eventuali chiusure straordinarie che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o ristrutturazione saranno concordate tra le parti ed eseguite possibilmente nel periodo di minor afflusso della struttura, a meno che, a causa della urgenza ed improcrastinabilità dei lavori, l'Ente non disponga d'autorità, la chiusura in qualsiasi momento, per il tempo strettamente necessario per l'effettuazione dei medesimi.

10. RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI

Il concessionario è tenuto a sollevare l'Ente da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici concessi.

L'Ente viene sollevato da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose che dovessero risultare da imperizia, disattenzione e negligenza del personale dipendente dell'affidataria.

Rimane stabilito che il concessionario assumerà ogni più ampia responsabilità, sia civile sia penale, nel caso di infortuni, sollevando da tali responsabilità l'Ente.

Il concessionario ha la piena responsabilità sia civile sia penale, sia nei confronti degli addetti sia dei terzi.

Il gestore è responsabile altresì dei danni intervenuti a seguito di furti che dovessero verificarsi a partire dalla data di consegna delle chiavi delle strutture in oggetto e fino al termine della gestione, quando verrà redatto il verbale di riconsegna dell'immobile.

Pertanto:

il concessionario deve stipulare apposita polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile Terzi e Prestatori d'opera con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata della concessione che copra i danni arrecati a terzi (compreso la CMVC) nell'espletamento di tutte le attività, compresi i danni causati dalle persone di cui il concessionario debba rispondere, sollevando la CMVC da ogni e qualsiasi responsabilità, con la rinuncia alla rivalsa dell'assicuratore nei confronti della CMVC medesima.

La suddetta polizza per RCT e Prestatori d'opera deve prevedere un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 unico per sinistro (RCT) e ad € 1.500.000,00 per ogni prestatore d'opera infortunato (RCO). La suddetta polizza deve prevedere le opportune estensioni di copertura anche in relazione alle attività ed ai servizi previsti e deve essere pienamente operante anche per danni alle cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività.

Il concessionario deve stipulare in nome proprio e per conto della CMVC apposita polizza di assicurazione che copra i danni all'immobile ed al relativo contenuto causati da incendio ed altri rischi (es: fenomeno elettrico, acqua condotta, ricerca del guasto, eventi atmosferici, atti vandalici, etc.) con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del servizio, con massimale di € 2.000.000,00, beneficiaria la CMVC/Parco.

Copie delle polizze di cui sopra devono essere depositate presso la CMVC prima dell'inizio del servizio. Ogni variazione deve essere prontamente comunicata all'Ente. Il concessionario è tenuto a trasmettere annualmente all'Ente conferma della prosecuzione di dette coperture assicurative, della loro conformità a quanto richiesto e della loro validità nel tempo.

11. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE DI ORDINE GENERALE

Qualunque operatore economico come descritto dall'art. 45 del d.lgs. 50/2016, ovvero imprenditore individuale o società, anche cooperativa. Sono ammessi anche raggruppamenti temporanei di concorrenti.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo, la documentazione progettuale dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici coinvolti e dovrà contenere l'impegno, anche questo sottoscritto da tutti, che in caso di aggiudicazione gli stessi si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 48 comma 8 del D.Lgs 50/2016.

Ai concorrenti sono richiesti i seguenti requisiti:

- essere iscritti alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura della Provincia in cui il soggetto ha sede, per un oggetto sociale coerente con l'oggetto dell'affidamento;
- essere in possesso del requisito di regolarità contributiva (Durc), se ricorre il caso.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovano in una qualsiasi delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016.

Il possesso dei requisiti di cui sopra viene dichiarato dal concorrente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 utilizzando, esclusivamente, il modello di istanza di partecipazione (ALLEGATO 2 ed, eventualmente, ALLEGATO 3), allegato al presente bando a formarne parte integrante e sostanziale.

I concorrenti devono impegnarsi a prestare i servizi aggiudicati conformemente a tutte le prescrizioni di cui al presente bando ed alle condizioni indicate nell'offerta, assumendo anche tutti gli oneri e le penalità derivanti da eventuali inadempienze.

12. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati sono invitati a presentare domanda di affidamento entro le ore 12.00 del giorno 15 Aprile 2021 all'Ufficio Protocollo di questa Comunità Montana, in apposito plico chiuso, con indicazione "Offerta per gestione Casa del Parco dell'Adamello in Cevo – complesso ex colonia A. Ferrari", contenente la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione al bando** da redigersi usando esclusivamente il modello (ALLEGATO 2 ed, eventualmente, ALLEGATO 3) al presente bando che dovrà contenere, a pena d'esclusione, tutte le dichiarazioni riportate nell'allegato stesso.

La domanda di partecipazione alla gara deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore del legale rappresentante e in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

In caso di imprese che intendano temporaneamente raggrupparsi dopo l'eventuale aggiudicazione, la dichiarazione andrà sottoscritta da tutte le imprese.

- 2) **Copia del bando di gara** firmato su ogni pagina dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente per totale ed espressa accettazione (o da tutti i legali rappresentanti delle imprese raggruppate).
- 3) **Curriculum professionale** (nel caso si tratti di Associazione, Società, Cooperativa etc. si dovrà presentare un curriculum per ciascun componente) con indicazione dei dati personali utili ai fini professionali, della struttura societaria o associativa con chiara indicazione delle persone che interverranno nella gestione e del loro ruolo e posizione (es. amministratore, responsabile, volontario, dipendente, ecc.) nel quale devono essere indicati gli incarichi e le attività svolti nell'ultimo triennio con particolare riferimento ad eventuali prestazioni nei settori dell'educazione ambientale, dell'educazione e dell'istruzione in generale, della comunicazione e divulgazione scientifica, della ricerca in ambito ecologico/naturalistico/paesaggistico, della ricettività e promozione turistica, delle attività sportive di montagna e delle collaborazioni con Enti Parco e Università, nonché delle esperienze di gestione nell'ambito di musei naturalistici e di gestione e promozione del territorio locale.
- 4) **progetto-tipo di gestione delle strutture** come sopra individuate, con indicazione dettagliata:
 - del modello organizzativo dell'attività ricettiva proposto e delle destinazioni previste per i diversi locali/immobili del complesso con una valutazione della coerenza delle stesse al quadro legislativo vigente, qualora si discosti da quanto indicato come destinazione nel bando;
 - del personale che si prevede di impegnare per i servizi di ricettività, centro visita e punto informazioni, educazione ambientale, promozione, escursioni, logistici e funzionali (pulizie, lavaggi, accoglienza, ecc.) ed eventualmente come si intende integrare o sostituire i servizi interni con l'apporto di strutture o soggetti esterni e dell'indicazione dell'eventuale apporto di volontari alla gestione proposta;
 - del programma di massima e del calendario delle attività educative, promozionali, ludiche, sportive, informative che si intendono intraprendere, con indicazione di massima della loro organizzazione, del pubblico di riferimento e delle modalità di promozione previste;
 - delle attività escursionistiche che si intendono attivare per le diverse categorie di utenti e il personale coinvolto, con descrizione delle specifiche competenze, specificando se trattasi di personale interno o coinvolto tramite specifici accordi;
 - le modalità/piano di promozione previsti per la struttura in generale ed i relativi piani di spesa;
 - le modalità previste per interfacciarsi con Enti e Associazioni già esistenti ed operanti sul territorio ed eventuali rapporti già in atto;
 - l'eventuale disponibilità ad integrare le attrezzature esistenti con altre (ad esempio biancheria, tendaggi, attrezzatura della cucina, ecc.) e per quanto concerne piccole opere migliorative delle strutture necessarie l'eventuale disponibilità ad effettuarle in proprio (da esplicitare);
 - un cronoprogramma con indicati i tempi di progressiva attivazione dei servizi previsti e delle diverse attività ed i tempi indicativi di svolgimento delle stesse nel corso dell'anno;
 - eventuali servizi aggiuntivi che si intendono attivare;
 - un piano economico finanziario di massima per la gestione dei servizi offerti.
- 5) indicazione della **disponibilità temporale di apertura al pubblico** (durata – periodo di attività) delle strutture e modalità di copertura di tale servizio in relazione alle diverse funzioni da soddisfare (centro visita, Ostello per la gioventù, punto informazioni, educazione ambientale e promozione) tenendo conto di quanto dettato al precedente punto 6 e in senso migliorativo rispetto al minimo disposto.
- 6) **IN BUSTA CHIUSA - modulo per offerta economica - ALLEGATO 4** - debitamente compilato e sottoscritto con offerta minima pari a 3.600,00 Euro ed eventuali quote al rialzo che dovranno essere pari ad un minimo di Euro 100,00 o a multipli di tale cifra.
- 7) **attestazione dell'avvenuta presa visione** - gli interessati a partecipare al bando **hanno l'obbligo di prendere visione preliminare del complesso di immobili** - Casa del Parco di Cevo. A tale scopo la visita dovrà essere concordata con almeno 3 giorni di anticipo con gli uffici dell'Ente gestore del Parco dell'Adamello e si svolgerà in orario d'ufficio (LU- GI h. 8,00- 12,00, 13,00- 17,00; VE h. 8,00-12,00 – rif. Geom. Giampietro Bolis). Al termine della visita sarà sottoscritto il verbale con attestazione di avvenuta presa visione.

13. AGGIUDICAZIONE

L'appalto viene aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 3 d.lgs. n. 50/2016, al concorrente che avrà ottenuto complessivamente il punteggio più alto.

Per la valutazione dell'ammissibilità delle offerte e l'aggiudicazione l'Ente si avvarrà di apposita commissione giudicatrice.

La commissione potrà richiedere alle ditte notizie e chiarimenti utili ai fini di una migliore comprensione delle offerte presentate, oltre ad integrazioni non sostanziali sulle offerte stesse. La commissione giudicatrice provvederà motivatamente alla valutazione delle offerte, applicando i seguenti criteri:

a. curriculum	massimo 30 punti su 100
b. progetto-tipo di gestione	massimo 30 punti su 100
c. progetto di miglioramento della struttura	massimo 10 punti su 100
d. disponibilità temporale di apertura	massimo 10 punti su 100
e. canone di affitto (*)	massimo 20 punti su 100

(*) NOTA: Il calcolo del punteggio riferito al canone verrà valutato secondo la seguente formula (alla migliore offerta verranno attribuiti 20 punti)

$$\text{Punteggio} = \frac{\text{Canone offerto}}{\text{Canone massimo}} \times 20$$

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida qualora ritenuta valida per l'Ente.

- MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura di aggiudicazione, in data da definirsi e che sarà comunicata in seguito, sarà svolta da un'apposita Commissione, la quale procederà, in seduta pubblica, presso la Sede della Comunità Montana allo svolgimento delle seguenti attività:

FASE 1

verifica della ricezione delle offerte presentate;

apertura della busta amministrativa;

verifica della presenza dei documenti richiesti. In tale fase, l'offerta economica resterà chiusa e, quindi, il relativo contenuto non sarà visibile né dalla Commissione di gara, né dagli altri concorrenti, né da terzi.

FASE 2

Al termine della verifica dei documenti contenuti nella Busta, la Commissione procederà in seduta segreta alla valutazione del curriculum, del progetto-tipo di gestione, del progetto di miglioramento della struttura e della disponibilità temporale di apertura procedendo all'attribuzione dei relativi punteggi.

FASE 3

Successivamente la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere noto i punteggi attribuiti a ciascun concorrente ammesso e procederà quindi all'apertura delle Offerte economiche dei concorrenti ammessi;

si procederà quindi, in seduta pubblica, alla verifica dei prezzi offerti nella "Dichiarazione di offerta economica".

Dopo le suddette fasi la Commissione sarà in grado di stilare una graduatoria provvisoria delle offerte in ragione dei punteggi tecnici ed economici attribuiti. La graduatoria provvisoria (proposta di aggiudicazione) sarà trasmessa ai concorrenti tramite apposita comunicazione.

I concorrenti che volessero intervenire alle sedute pubbliche potranno presenziare con il proprio titolare, legale rappresentante od altra persona appositamente delegata (in possesso di delega).

Potrà assistere all'apertura della gara un solo rappresentante per ogni concorrente.

L'Amministrazione si riserva:

- la facoltà di non procedere ad aggiudicazione qualora ritenga, a suo insindacabile giudizio, che nessuna delle offerte presentate sia rispondente alle proprie esigenze;
- di procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, purché valida e ritenuta vantaggiosa;
- il diritto di reindire, sospendere o annullare la gara, nonché di prolungarne i termini di scadenza.

In ogni caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

L'offerta presentata non potrà essere ritirata una volta scaduto il termine ultimo fissato nel bando per la sua presentazione.

L'Amministrazione provvederà a rendere note le date delle sedute pubbliche relative alla presente gara mediante successiva comunicazione inviata a mezzo PEC all'indirizzo dei concorrenti, nonché pubblicazione sul sito web della Comunità Montana.

La Stazione Appaltante procederà in un secondo tempo alla fase dei controlli. Dopo l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, il concessionario sarà invitato a stipulare un contratto da redigersi in forma pubblica amministrativa ed in tal caso il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti all'appalto dovute secondo le leggi in vigore. Salvo valida giustificazione, nel caso in cui il concessionario non esegua tempestivamente tutti gli adempimenti prescritti ai fini della stipula del contratto o li esegua in modo irregolare e/o incompleto o non si presenti alla data e nel luogo fissati per la stipula, oltre alla decadenza dell'appalto del soggetto inadempiente, l'Ente ha il diritto di assegnare l'appalto al soggetto che segue in graduatoria. Sono in ogni caso a carico del soggetto inadempiente le maggiori spese.

14. VINCOLATIVITÀ DELLE OFFERTE

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla gara, accettano esplicitamente ed incondizionatamente le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal Bando e dalla ulteriore documentazione di gara, nessuna esclusa. L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione.

È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine per motivi imputabili all'Amministrazione.

L'Ente concedente rimane impegnato solo con la stipula del contratto, che resta comunque condizionata alla verifica dei requisiti e della documentazione presentata dall'aggiudicatario.

15. MANCATI ADEMPIMENTI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

All'Ente è riservata la facoltà di controllo sull'attività svolta dal gestore in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso, e con qualsiasi mezzo. A tal fine l'Ente potrà prendere visione dei registri e documenti ritenuti utili, nonché ispezionare la struttura con lo scopo di verificare lo stato di manutenzione dell'immobile, dei mobili e delle attrezzature concessi, il rispetto degli obblighi contrattuali e la qualità dei servizi offerti, in particolare in caso di lamentele o denunce da parte degli ospiti.

Qualora vengano riscontrate inadempienze da parte del concessionario in merito agli obblighi previsti dal presente bando, dalle previsioni del progetto di gestione in particolare in ordine alla destinazione della struttura, all'esecuzione dei servizi di gestione, alla buona manutenzione ordinaria, al buon funzionamento dell'Ostello, agli

arredi e in genere ai beni mobili, le stesse verranno contestate a mezzo di diffida all'affidataria, che dovrà adeguarsi nei termini fissati dall'Ente, pena l'adozione dei provvedimenti previsti di seguito.

Qualora il concessionario non provveda a realizzare la prestazione secondo le modalità del presente bando e/o impartite dal Responsabile del Procedimento o, più in generale, qualora si renda inadempiente ad uno degli obblighi posti a suo carico, l'Ente avrà la facoltà di risolvere il contratto ipso facto jure mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, indirizzata al concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, senza nulla dovere alla controparte contrattuale e salvo il maggior danno.

Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto può cessare in uno dei seguenti casi:

- a) quando l'Ente e l'affidataria, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso;
- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte dell'affidataria per causa ad essa non imputabile;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività;
- d) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora l'affidataria con il suo operato rechi danno al patrimonio, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempimenti contrattuali nei confronti dei propri dipendenti;
- e) qualora nella gestione dell'Ostello si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica;
- f) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali dell'affidataria;
- g) per fallimento dell'affidataria, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresa;
- h) per ricorso alla subconcessione, non previamente concordata con l'Ente;
- i) in caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento del canone;
- j) in tutti gli altri casi previsti dal presente bando o dalla normativa.

In ogni caso di cessazione del rapporto per causa imputabile all'affidataria, L'Ente si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

16. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB – APPALTI - MODIFICHE DELLA RAGIONE SOCIALE

Al concessionario è fatto espresso divieto di subappaltare e comunque di cedere a terzi in tutto o in parte lo svolgimento dell'attività oggetto del contratto, pena la risoluzione del medesimo ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

Le modifiche e le variazioni della denominazione e della ragione sociale dell'impresa affidataria sono prontamente comunicate all'Ente.

La comunicazione è corredata da copia dell'atto notarile con il quale la variazione è stata operata. In particolare, dall'atto notarile deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente; in mancanza, il titolare o il legale rappresentante dell'impresa trasmettono apposita dichiarazione contenente quanto richiesto.

17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(art. 13 del Regolamento 2016/679/UE)

Titolare del trattamento:

Comunità Montana di Valle Camonica

Piazza Tassara n. 3 – Breno (BS) - Tel. 0364/324011 – e-mail: info@cmvallecamonica.bs.it

La Comunità Montana ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@cmvallecamonica.bs.it. I dati raccolti sono trattati al solo scopo di valutare i requisiti per accedere al servizio e di erogarlo. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati raccolti sono conservati per tutta la durata del procedimento di affidamento in concessione.

Destinatari dei dati

I dati sono comunicati ad altri enti pubblici nella misura necessaria a dare compimento alle attività previste e non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@bimvallecamonica.bs.it (oppure rpd@cmvallecamonica.bs.it).

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

18. DISPOSIZIONI FINALI

L'incarico di gestione sarà conferito con Determinazione del Responsabile del Servizio Parco Adamello e Tutela Ambientale della Comunità Montana, entro 180 giorni dalla chiusura del bando. Trascorso tale periodo senza che l'offerente abbia ricevuto alcuna comunicazione dall'Ente, l'offerente stesso ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta. Si precisa che la ditta concessionaria dovrà stipulare, a norma degli articoli 88, 93 e seguenti del Regolamento 23.5.1924 n. 827, un contratto secondo la normativa vigente, con le relative spese a carico della ditta stessa.

Il concessionario prende atto e accetta eventuali chiusure, limitazioni o disagi conseguenti ai programmati lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile con allacciamento degli scarichi alla nuova rete fognaria comunale e rifacimento dell'impermeabilizzazione e copertura della terrazza esterna all'edificio, programmati per la primavera 2021.

19. NORMATIVA APPLICABILE

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si farà riferimento alla normativa vigente al momento della stipula del contratto.

20. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente al presente bando sarà competente il Foro di Brescia.

Breno, lì 10.03.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARCO ADAMELLO E TUTELA AMBIENTALE

(Dott. Guido Pietro Calvi)

(Documento Firmato digitalmente)