



# COMUNE DI PISOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Viale Vallecamonica, 2 25055 Pisogne  
Casella Postale n. 16 - Ufficio postale Pisogne

Tel. **0364/883011** - Fax: **0364/87446** - C.F. - P. IVA: 00377510177-  
sito internet: <http://www.comune.pisogne.bs.it> - e-mail: [info@comune.pisogne.bs.it](mailto:info@comune.pisogne.bs.it) -  
Posta certificata: [protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it)

## AVVISO PUBBLICO

### PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO “MEDELET” PERIODO ANNO 2022 – 2025 con possibilità di proroga stagione anno 2026-2028

#### OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il **Comune di Pisogne** con sede in Viale Vallecamonica, 2, tel. 0364/8830200 fax 0364/8830240 indirizzo e-mail: [info@comune.pisogne.bs.it](mailto:info@comune.pisogne.bs.it), in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 27/11/2021, rende noto che è indetta, ai sensi degli art. 27 e 30 del D.L.gs 163/2006 la procedura per la concessione della gestione dell’immobile comunale denominato “Medelet” e della relativa area circostante;

Il concessionario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, nel capitolato d’appalto e nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

Le condizioni e gli oneri relativi all’appalto sono contenuti nell’apposito capitolato di gara e relativi allegati, da ritirare presso l’Ufficio Tecnico Comunale, da oggi e fino al **29/12/2021** in orari **apertura uffici o scaricare dal sito internet dal Comune** (Avvisi pagina iniziale);

#### CATEGORIA STRUTTURA

Il fabbricato, sito nella omonima località a quota 1.566 mt s.l.m., si caratterizza per la destinazione d’uso a **Rifugio Escursionistico**, come definita dalla vigente legislazione in materia (L.R. 27/2015).

Il fabbricato è stato inserito nell’apposita sezione dell’Elenco Regionale dei Rifugi di cui all’art. 40 bis della medesima L.R.

Il fabbricato verrà affidato unitamente all’area circostante, nello stato di fatto in cui si trova per la esclusiva destinazione a rifugio escursionistico, come disciplinato dalla L.R. 01/10/2015 n. 27.

E’ espressamente vietato adibire l’immobile ad altri usi.

#### DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La concessione riguarderà **gli anni 2022-2025**, (con possibilità di proroga per gli anni 2026, 2027 e 2028) a carattere stagionale, con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto, senza obbligo di disdetta alcuna alla scadenza e senza alcuna facoltà di richiesta riferita all’avviamento commerciale e simili, servizi di custodia o altri incrementi commerciali o di valore, essendosi di tutto ciò tenuto conto nel corrispettivo definito in sede di gara.

## **CONDIZIONI DI GESTIONE – APERTURA STAGIONALE OBBLIGATORIA**

E' prescritta l'apertura della struttura per un minimo inderogabile di **almeno 100 giorni ogni anno**, così articolati:

- ininterrottamente ed obbligatoriamente nel periodo dal **15 giugno al 15 settembre**;
- da specificare in sede di offerta, a libera scelta del gestore, il periodo residuale fino al raggiungimento del minimo inderogabile di 100 giorni.

Nel periodo di apertura obbligatoria il gestore deve assicurare l'apertura continua del rifugio tutti i giorni sia festivi che infrasettimanali.

Ai sensi dell'art. 39 della LR 15/07 il concessionario, e/o la persona indicata come responsabile del rifugio, assume la qualifica di "gestore del rifugio".

## **CANONE ANNUO A BASE DI GARA**

Il canone di concessione in uso del rifugio posto a base d'asta è determinato pari ad **€ 9.000,00** (euro novemila/00) ad anno (stagione);

I concorrenti sono chiamati a presentare un'offerta economica pari o superiore ad € 9.000,00 annui. Il punteggio assegnato viene arrotondato alla cifra superiore approssimando per eccesso se la terza cifra è superiore a 5 e per difetto se uguale o inferiore a 5.

**Non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore al canone a base di gara.**

Il canone annuo - incrementato della somma offerta in sede di gara - dovrà essere corrisposto in due rate, con scadenza: **30 giugno e 30 settembre** di ogni anno.

Il canone sarà soggetto a revisione annuale in relazione alle variazioni dell'ISTAT (FOI) dal **secondo anno contrattuale**.

## **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara: le persone fisiche, imprenditori individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni temporanee d'impresa e associazioni operanti senza scopo di lucro con finalità di promozione dell'escursionismo, dell'educazione ambientale, di attività sportive e ricreative in contesto montano, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente la struttura e siano in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività turistico-ricettiva ivi prevista. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

Gli interessati dovranno, a pena d'esclusione, possedere i requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la gestione dei rifugi alpini (D.P.R. 918/1957 e L.R. 31/1985 e ss. mod. e int.) e dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande (L.R. 6/2010 Testo Unico in materia di Commercio e Fiere e ss. mod. e int.).

Saranno ammessi alla gara anche i soggetti non ancora in possesso della iscrizione alla CCIAA territorialmente competente, per attività coerenti con lo scopo del presente avviso, a condizione che questa venga acquisita entro la data di apertura della struttura.

Il concessionario si obbliga, qualora risultasse vincitore, ed essendone sprovvisto, a regolarizzare la propria posizione giuridico – amministrativa e fiscale, presentando in originale prima della firma

del contratto o comunque non oltre due mesi dalla aggiudicazione, la seguente documentazione: iscrizione - C.C.I.A.A. – partita IVA - Certificato penale ed antimafia in data non anteriore a 3 mesi da quella fissata per la gara;

Per la gestione del bar-alimenti, a ottenere, prima della sua messa in funzione, Autorizzazione ASL e idoneità sanitaria – iscrizione R.E.C. (*in base alle norme previste dalla Legge Regione Lombardia n. 6 del 2 febbraio 2010 e regolamento comunale*)

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o della cooperativa, dell'associazione o della società.

## **CRITERI DI AFFIDAMENTO**

All'affidamento si procederà mediante la forma della procedura aperta, con aggiudicazione a favore dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, valutata da apposita commissione giudicatrice, secondo i criteri (parametri) di valutazione dell'offerta seguenti.

L'assegnazione verrà effettuata all'offerta che raggiungerà il punteggio maggiore, secondo i seguenti criteri:

**punteggio totale massimo: 100 così distribuito**

### **Offerta economica: 30 punti**

alla migliore offerta economica verranno assegnati: 30 punti

alle altre offerte economiche i punti saranno attribuiti in base alla seguente formula:

migliore offerta : 30 = offerta in esame : x

$$X \text{ (punteggio da attribuire)} = \frac{30 \times \text{offerta in esame}}{\text{migliore offerta}}$$

### **Offerta tecnica: 70 punti così suddivisi:**

#### **Capacità professionale max 20 punti così suddivisi:**

1	Esperienze di gestione di rifugi alpini, rifugi escursionistici.	2 punti ad anno fino ad un massimo di 10 punti
2	Esperienza di gestione di strutture ricettive o ristorazione di almeno anni 5 consecutivi	5 punti per un minimo di 5 anni consecutivi Più n.1 punti per ogni anno in più rispetto ai 5 precedenti sino al massimo 10

Esperienza di gestione per al

#### **Potenziamento della ricettività massimo 20 punti così suddivisi:**

1	Estensione del periodo di apertura primavera - autunno	Punti 1 per ogni 10 gg in più rispetto al minimo di 100 giorni annui, fino ad un massimo di 10 punti
2	Estensione del periodo di apertura durante la stagione invernale	Punti 1 per ogni 5 giorni con un massimo di 10 punti

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

## **Fornitura del defibrillatore (DAE) durante tutta l'esecuzione del contratto: 5 punti**

### **Realizzazione di opere migliorative: 25 punti**

Il partecipante può proporre la realizzazione di opere migliorative indicandone anche la scansione temporale per la loro esecuzione.

La commissione valuterà l'importanza delle opere proposte nonché il periodo o la scansione temporale per la loro esecuzione dando priorità a quelle che comportano un miglioramento delle condizioni di ricettività e fruibilità del rifugio ad esempio:

- la realizzazione di aperture finestrate in facciata al fine di poter dare i giusti rapporti aeroilluminanti ai locali del piano primo per destinare gli attuali ripostigli in camere per gli ospiti o per il personale di servizio;
- la realizzazione di spazi soppalcati per il deposito di materiali;
- la sostituzione o l'implementazione di batterie di accumulo dell'impianto fotovoltaico;
- la demolizione del camino esistente e spostamento della stufa data in dotazione con l'immobile in posizione più limitrofa alla canna fumaria comprese le opere di ripristino della pavimentazione pareti e adeguamento della canna fumaria;
- sistema di potabilizzazione delle acque;
- colonnine per la ricarica elettrica delle e-bike;
- ammodernamento della cucina con fornitura della cappa di aspirazione;

Tutta la documentazione Amministrativa richiesta:

- Offerta come da modello allegato all'avviso pubblico, debitamente firmata
- Dichiarazioni come da modello allegato all'avviso pubblico, debitamente firmate;
- Capitolato speciale appalto **firmato in ogni sua pagina** per accettazione oneri;

deve essere racchiusa in apposito plico, perfettamente chiuso e controfirmato su **tutti** i lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, sul quale dovrà essere scritto **“NON APRIRE contiene documenti per la gara “AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GESTIONE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO “MEDELET” PERIODO ANNO 2022 – 2025.**

La stazione appaltante escluderà dalla gara i concorrenti che non presenteranno, o che presenteranno in modo incompleto od irregolare, i documenti richiesti nonché offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Nel caso vi sia discordanza fra la percentuale indicata in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

Il plico così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune in Via Vallecamonica, sotto pena di esclusione dalla gara, entro **LE ORE 12:00 DI MERCOLEDÌ 29 DICEMBRE 2021** a mezzo raccomandata postale o a mezzo agenzia di recapiti legalmente autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'Ufficio Protocollo, che ne rilascerà ricevuta; Alla domanda deve allegarsi, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Qualora il concorrente sia un'associazione temporanea o un consorzio non ancora costituiti, la domanda e le connesse dichiarazioni sostitutive dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti

che costituiranno la predetta associazione o consorzio. Nel caso deve allegarsi copia di un documento di identità di tutti i sottoscrittori.

## **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'apertura dei plichi avverrà il giorno **MERCOLEDÌ 29 DICEMBRE 2021 ALLE ORE 14:00** in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Pisogne in via Vallecamonica 2 – Pisogne.

In seduta pubblica, l'apposita commissione valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

Successivamente, la medesima commissione, in una o più sedute "a porte chiuse", attribuirà un punteggio alle offerte tecniche delle richieste ammesse, sulla base dei criteri stabiliti.

Infine, nel medesimo giorno, (o in altro giorno, che verrà comunicato successivamente, qualora le operazioni preliminari richiedessero maggior tempo) in seduta pubblica la commissione procederà alla fase finale dell'aggiudicazione, ovvero all'esame delle offerte economiche, al calcolo del punteggio complessivo di ciascuna istanza ammessa e alla determinazione della graduatoria finale.

La valutazione complessiva di ogni concorrente è costituita dalla sommatoria dei punti assegnati dalla Commissione, in applicazione di criteri (parametri), riportati in precedenza.

Qualora due o più candidati risultino beneficiari dello stesso (migliore) punteggio numerico complessivo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 827/1924: licitazione privata tra i concorrenti in parità, i quali saranno invitati a presentare un'ulteriore offerta migliorativa, esclusivamente sul solo parametro prezzo da prodursi, in forma scritta e segreta, entro il termine stabilito dalla Commissione.

Qualora nessun concorrente presenti nuove offerte migliorative, ovvero in caso di ulteriori tre pareggi successivi, si procederà per sorteggio, tra i primi in graduatoria a pari merito.

L'appalto sarà aggiudicato, in via provvisoria, con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico, al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ovvero di procedere all'affidamento della struttura anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di mancato possesso dei requisiti richiesti da parte del primo classificato, il Comune di Pisogne si riserva la possibilità di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato in graduatoria.

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

Le offerte presentate ritenute valide, in caso di rinuncia dell'assegnatario vincitore, permettono di scorrere la graduatoria in tutti i casi di rinuncia o revoca nel corso della durata contrattuale della concessione.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

La stipula dell'atto, avente forma di contratto rogato in forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Comunale, per la concessione è subordinata ai seguenti adempimenti.

- 1) Presentazione delle cauzioni e delle assicurazioni prescritte, come dettagliatamente indicate nel capitolato d'oneri
- 2) Presentare, prima dell'apertura della struttura:
  - a) documento attestante la qualificazione professionale del Responsabile per la somministrazione, come previsto dall'art. 66 della L.R. n. 6/2010;
  - b) certificato d'iscrizione alla CCIAA;
  - c) la S.C.I.A per l'esercizio dell'attività ricettiva non alberghiera
  - d) Atto costitutivo di associazione temporanea d'impresa, mediante atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata, in caso di aggiudicazione ad associazioni temporanee;

Tutte le spese di contratto, di bollo antecedenti e conseguenti, nonché imposte e tasse, sono ad esclusivo carico del concessionario;

### **TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del DLgs 196 / 2003. Ai sensi dell'art. 11 del medesimo decreto, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla presente procedura, nonché il corretto svolgimento della procedura medesima. Il titolare del trattamento, per il COMUNE, è il Responsabile della procedura. Nei confronti di tale soggetto, gli interessati potranno far valere i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del menzionato D.L.gs 196/2003.

### **NORME FINALI**

Il presente avviso, e la documentazione sono consultabili presso l'Ufficio tecnico- urbanistica di questo Comune e sul sito Internet all'indirizzo [www.comune.pisogne.bs.it](http://www.comune.pisogne.bs.it) sulla pagina iniziale sito web comune di Pisogne;

A partire dalla data di pubblicazione del bando potranno essere richieste informazioni ai fini della presente procedura.

Ciascun soggetto interessato potrà chiedere, esclusivamente per iscritto ed esclusivamente al Responsabile del procedimento, chiarimenti in ordine alla presente procedura; il Responsabile ne darà risposta in maniera pubblica sul sito informatico del Comune.

Sarà possibile effettuare sopralluoghi da parte dei partecipanti, previo appuntamento da fissarsi con il responsabile del procedimento.

### **AVVERTENZE**

- a) A pena di esclusione, tutta la documentazione richiesta ai punti precedenti, deve essere fornita completa di ogni elemento ivi previsto;
- b) L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato in sede di gara;
- c) L'irregolarità nella formazione e nell'invio del plico, nonché la mancanza o l'irregolarità di taluno dei documenti o della dichiarazione richiesta, determina l'esclusione dalla partecipazione alla gara del concorrente.

d) Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso si rimanda al Capitolato d'appalto e relativi allegati al bando.

**Responsabile del procedimento**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Angelo Giuseppe Venturini (0364/8830206)

Il Responsabile del Servizio Area gestione territorio  
Ing. Angelo Giuseppe Venturini

**Allegati:**

Capitolato speciale d'oneri

Modello A: Dichiarazione di unica per partecipazione

Modello B: offerta tecnica

Modello C: offerta economica