

COMUNE DI SELVA DI CADORE
Piazza S. Lorenzo, 2 - tel. 0437/720100 - fax 0437/720401

DISCIPLINARE DI GARA

GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA DENOMINATA "RIFUGIO ESCURSIONISTICO AQUILEIA" SITO IN LOC. PERONAZ

Importo a base d'asta (I.V.A. esclusa) : Euro 23.500,00

A – VISIONE DOCUMENTI E INFORMAZIONI.

I documenti di gara, compreso lo schema di contratto, gli atti tecnici e tutte le informazioni necessarie sono disponibili presso l'ufficio tecnico del Comune di Selva di Cadore Piazza San Lorenzo, 2, 2° piano nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 (tel. 0437/720100 - fax 0437/720401).

Presso il predetto Ufficio sarà possibile ottenere copia dei suddetti documenti dietro rimborso delle spese di riproduzione.

Le imprese che intendono partecipare alla presente gara, dovranno effettuare un sopralluogo dei siti interessati dal servizio. Personale tecnico sarà messo a disposizione, previo appuntamento per accompagnare le imprese concorrenti nel sopralluogo.

B – CONDIZIONI MINIME.

Per la partecipazione all'asta pubblica, i concorrenti dovranno essere in possesso – a pena di esclusione dalla gara - dei seguenti requisiti minimi :

Requisiti di ordine generale :

Il concorrente, per poter partecipare alla gara, non deve essere nelle seguenti condizioni:

- 1 -non deve essere interdetto né inabilitato e non deve avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- 2 -non deve aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 3 -la Ditta/Società di fatto per la quale presenta offerta non si deve trovare in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 4 -non deve essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia.

C – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Offerta che avrà proposto il maggior canone di affitto annuale che dovrà essere in ogni caso, pena l'esclusione, migliore o almeno pari ad Euro 23.500,00 su base annua, oltre IVA.

In caso di parità di offerte, a norma dell'art. 77, 1° comma, R.D. n. 827/24, si procederà all'aggiudicazione mediante licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato in sede di gara.

L'aggiudicazione avverrà anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso in cui il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare il presente appalto ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili comunali.

D – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTA

1. Il plico contenente l'offerta e la documentazione sotto indicate, deve pervenire entro il termine perentorio (*a pena di non ammissione*) delle ore **12.00** del giorno **04/03/2019** al seguente indirizzo: Comune di Selva di Cadore, Ufficio Protocollo del Comune di Selva di Cadore - Piazza San Lorenzo, n.2 - 32020 Selva di Cadore (BL) - ITALIA;

2. il plico deve essere idoneamente chiuso, sigillato e siglato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del **mittente** e l'**oggetto della gara**.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno (*a pena di esclusione*):

- *una distinta busta*, recante la dicitura "**A– Documentazione amministrativa**" e preferibilmente l'indicazione del **mittente**;

- *una distinta busta*, chiusa, sigillata e siglata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "**B - Offerta economica**" e preferibilmente l'indicazione del **mittente**.

Nella busta "A – Documentazione Amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti, da prodursi a pena di esclusione dalla gara :

1. **DICHIARAZIONE** debitamente sottoscritta dal titolare/legale rappresentante o procuratore dell'impresa, redatta secondo il modello **allegato n.1**, contenente tutte le attestazioni ivi previste, corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

In caso di Raggruppamento temporaneo, la dichiarazione dovrà essere presentata da ciascun componente il raggruppamento.

2. **DICHIARAZIONE** nella quale il partecipante alla gara attesta di aver preso visione di tutta la documentazione relativa alla gara predisposta come il modello qui **allegato n. 2**;

3. **CAUZIONE PROVVISORIA** di importo pari a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) che dovrà essere costituita e comprovata mediante:

a) versamento in contanti o in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato, al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Banca S.p.a. Filiale di Caprile– caus. **depositi cauzionali** (in tal caso dovrà essere prodotto documento che comprovi l'avvenuto versamento);

o in alternativa;

b) fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del regio decreto 12.3.1936, n. 375.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione definitiva, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto di affitto d'azienda.

La garanzia fideiussoria dovrà avere validità per **almeno centottanta giorni successivi al termine ultimo stabilito per la ricezione delle offerte**, contenere espressamente la **rinuncia al beneficio della preventiva escussione** del debitore principale e **la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta** della Amministrazione procedente.

Si precisa che la cauzione provvisoria viene prestata a garanzia della sottoscrizione del contratto e della corretta formulazione della offerta, per cui si procederà all'escussione della cauzione provvisoria anche nel caso in cui la verifica della veridicità dei requisiti dichiarati avesse esito negativo.

4. **CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA** che dovrà essere restituito firmato (si ribadisce a pena di esclusione) su ogni pagina contenente scrittura, per accettazione delle clausole ivi contenute.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese il contratto dovrà essere sottoscritto, con le modalità sopra indicate, da ciascuna impresa componente il raggruppamento (si ribadisce a pena di esclusione).

Si ribadisce che la mancanza della/e firma/e anche in una sola pagina contenente la scrittura del contratto determinerà l'esclusione dalla gara.

5. **ATTESTAZIONE** rilasciata ciascuna da un addetto dell'ufficio tecnico comunale, certificante l'avvenuta visita presso il rifugio escursionistico Aquileia e la verifica dello stato dei beni locati con relativi accessori elencati all'allegato "A" dello schema di contratto di affitto.

A tal fine il concorrente dovrà contattare il tecnico incaricato (tel. 0437/720100 - centralino) per chiedere apposito appuntamento. Il tecnico incaricato da una Ditta di effettuare il sopralluogo, non potrà eseguirlo per altre Ditte.

La mancata effettuazione della visita è causa di esclusione dalla gara.

Nella busta "B – Offerta economica" deve essere contenuta la seguente documentazione, da produrre a pena di esclusione dalla gara:

OFFERTA ECONOMICA, in bollo, **sottoscritta (si ribadisce a pena di esclusione) dalla persona fisica oppure dal titolare/legale rappresentante o procuratore dell'impresa**, che dovrà essere redatta preferibilmente secondo il modello **allegato n. 3**.

In caso di discordanza tra il prezzo unitario indicato in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta deve essere sottoscritta (*a pena di esclusione*) dal titolare/legale rappresentante o procuratore dell'impresa e, in caso di Raggruppamenti dal titolare/legale rappresentante o procuratore di ciascuna impresa componente il Raggruppamento, *a pena di esclusione* del Raggruppamento stesso.

Si ribadisce che la busta B dovrà essere chiusa, sigillata e siglata sui lembi di chiusura.

E – PROCEDURA DI GARA

Il giorno **05/03/2019 alle ore 10,00** e seguenti, in seduta pubblica, presso la sala riunioni del Consiglio Comunale del Comune di Selva di Cadore - Piazza San Lorenzo, n.2, si procederà all'apertura della busta "A – Documentazione amministrativa" e alla verifica di regolarità della documentazione ivi contenuta.

Per le ditte ammesse, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in applicazione dei criteri di cui al bando di gara.

F – CAUSE DI ESCLUSIONE

A) Il concorrente non verrà ammesso alla gara nel caso in cui il plico:

1. dovesse pervenire oltre il termine perentorio stabilito dal bando di gara e dal presente disciplinare di gara;
2. non fosse chiuso, sigillato e siglato sui lembi di chiusura e non recasse all'esterno l'indicazione del concorrente e l'oggetto della gara cui si riferisce.

B) Il concorrente verrà escluso dalla gara nel caso in cui:

1. le buste contraddistinte con le lettere A e B non fossero inserite in un unico plico e non contenessero quanto prescritto nel presente disciplinare di gara;
2. la busta contraddistinta con la lettera B non fosse chiusa sigillata e siglata sui lembi di chiusura;
3. una delle due dichiarazioni di cui ai modelli allegati nn.1 e 2 al presente disciplinare non fosse prodotta (in caso di Raggruppamenti temporanei, da ciascun componente del raggruppamento) e/o sottoscritta, e non contenesse le singole attestazioni indicate nel modello medesimo;
4. ad una delle due dichiarazioni di cui ai modelli allegati nn.1 e 2 al presente disciplinare, non fosse allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i (art. 38, c. 3, D.P.R. 445/2000);
5. se si tratta di Raggruppamenti e non fosse prodotta la dichiarazione congiunta di cui al modello allegato n. 2 e non contenesse le singole attestazioni indicate nel modello medesimo;

6. l'offerta economica, non fosse sottoscritta e formulata secondo le modalità nel presente disciplinare, fossero condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta di altri ovvero indichi un prezzo inferiore alla base d'asta;
7. dalle dichiarazioni, dall'offerta o dalla documentazione comunque prodotta, risultassero condizioni o riserve in ordine all'accettazione delle clausole del bando, del disciplinare di gara, del contratto o degli ulteriori eventuali elaborati predisposti dall'Amministrazione per l'appalto in oggetto;
8. l'offerta fosse limitata a parti dei beni locati;
9. si verificassero ulteriori ipotesi espressamente sanzionate a pena di esclusione a norma del presente disciplinare.

G – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO AI FINI DELLA STIPULA

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dall'Amministrazione.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario deve anche:

- 1- costituire, con le modalità previste per la cauzione provvisoria, e presentare la cauzione definitiva pari ad € 7.500,00; la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento, e l'acquisizione della cauzione provvisoria;
- 2 - costituire adeguato deposito per spese contrattuali a carico del conduttore;
3. presentare la documentazione eventualmente richiesta dalla Amministrazione precedente.

Qualora risultino procedimenti o provvedimenti a carico, il contratto non si perfeziona ed il rapporto si estingue *ope legis*.

Qualora l'aggiudicatario entro il termine prescritto non si presenti per la stipula del contratto ovvero non costituisca la cauzione definitiva, l'Amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, ad escutere la cauzione provvisoria ed ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue immediatamente in graduatoria.

H – ALTRE INFORMAZIONI:

- è facoltà insindacabile dell'Amministrazione di non far luogo alla gara, di sospenderla e rinviare le operazioni specificando il giorno e l'ora della prosecuzione, di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- è vietata la partecipazione alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o in forma individuale qualora si partecipi anche in raggruppamento (in tali casi verranno esclusi tutti i concorrenti interessati);
- è vietata la partecipazione alla gara in forma individuale oppure quale componente di un raggruppamento e come impresa per la quale un consorzio concorrente ha dichiarato di concorrere (in tal caso verranno esclusi tutti i concorrenti interessati);
- non è ammessa la presentazione di offerte sostitutive o aggiuntive dopo la scadenza del termine perentorio di presentazione;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare o di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida;
- l'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- i plichi viaggiano a rischio del mittente e, pertanto, non sono ammessi reclami in caso di mancato recapito o danneggiamento;
- i verbali di gara non terranno luogo di formale contratto che verrà stipulato per mezzo di scrittura privata;
- ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 26.10.1972, n. 642, **le offerte non in regola con l'imposta di bollo saranno inviate all'Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione;**
- sono a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali inerenti e conseguenti;
- la documentazione, le dichiarazioni e le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate di traduzione giurata;

- si avverte che tutte le attestazioni contenute nei documenti comunque prodotti ai fini della partecipazione alla presente gara, si intendono rese ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000;
- i dati personali relativi alle ditte partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Responsabile del trattamento è __p.i. Zanon Giorgio__. Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.
- l'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di gara, ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- **in caso di eventuale discordanza tra le prescrizioni di natura procedurale contenute nel bando, nel presente disciplinare ed allegati e quelle presenti nel contratto (e relativi allegati), devono considerarsi prevalenti quelle del bando, del disciplinare di gara e relativi allegati.**

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Giorgio Zanon

ALLEGATO N.1

AL COMUNE DI SELVA DI CADORE

OGGETTO: GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA DENOMINATA "RIFUGIO ESCURSIONISTICO AQUILEIA" SITO IN LOC. PERONAZ.

Il sottoscritto nato il.....
a.....residente a
..... In via/piazzan., nella qualità di
.....dell'impresa.....
con sede ain via/piazzan.c.f.
..... p.i.tel.
mail PECcellulare
Codice attività

FA I S T A N Z A

Di ammissione alla gara in oggetto specificato. A tal fine

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000, per il caso di dichiarazioni mendaci

- a) di essere abilitato ad impegnare l'impresa (*solo nel caso di partecipazione in forma di impresa*);
- b) di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- d) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (in caso di istanza sottoscritta da procuratore, tale dichiarazione deve essere resa anche da chi ha conferito la procura, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità);
- e) - che la Ditta/Società di fatto per la quale presenta offerta non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; (*solo nel caso di partecipazione in forma di impresa*);
- f) di aver preso conoscenza delle prescrizioni riportate nell'avviso d'asta e di accettarle incondizionatamente;
- g) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Selva di Cadore da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- h) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia.
- i) di accettare tutte le disposizioni contenute nel bando, nel disciplinare di gara e nel contratto di affitto d'azienda e loro allegati;

Data

FIRMA

A pena di esclusione:

- alla dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione (art. 38, c. 3, D.P.R. 445/2000);

Si informa, ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003, che i dati forniti sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

ALLEGATO N. 2

AL COMUNE DI SELVA DI CADORE

OGGETTO: GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA DENOMINATA "RIFUGIO ESCURSIONISTICO AQUILEIA" SITO IN LOC. PERONAZ.

Il sottoscritto nato il.....
a.....residente a
..... In via/piazzan. ..., nella qualità di
.....dell'impresa.....
con sede ain via/piazzan.c.f.
..... p.i.tel.
mail PECcellulare
Codice attività

DICHIARA

Di aver esaminato tutta la documentazione relativa alla gara pubblica in oggetto indicata e precisamente dichiara di aver esaminato e di approvare espressamente la seguente documentazione:
- bando di gara;
- disciplinare di gara;
- contratto di affitto;

Data

FIRMA

ALLEGATO N.3

AL COMUNE DI SELVA DI CADORE

OGGETTO: GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA DENOMINATA "RIFUGIO ESCURSIONISTICO AQUILEIA" SITO IN LOC. PERONAZ.

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto nato
il.....
a.....residente a
..... In via/piazzan., nella qualità
di
.....dell'impresa.....
.....titolare/legale rappresentante/procuratore dell'impresa con sede a
.....in via/piazzan.
c.f. p.i.
tel. mail cellulare

DICHIARA

- di offrire, rispetto all'importo minimo a base d'asta di Euro 23.500,00 (a cui va aggiunta l'IVA), quale canone annuo di affitto d'azienda, la maggiorazione percentuale del% (..... %) e quindi l'importo totale di Euro

Data,

Firma

N.B.

Allegare, pena l'esclusione, fotocopia non autenticata di un documento d'identità personale, valido, del sottoscrittore.

**INVENTARIO DEL RIFUGIO AQUILEIA
ANNO 2019**

PIANO TERRA DEL RIFUGIO

LOCALE BAR:

Arredamento comunale: bancone bar- reception e appendi abiti, tavoli, panche e sedie;

SALA DA PRANZO E FOGHER:

Arredamento comunale: Tavoli, sedie e armadi

CUCINA:

Arredamento Comunale: lavandino, ripiano in acciaio Zanussi, scalda piatti e cappa di aspirazione;

STIRERIA E W.C.:

Arredamento comunale: lavabi, specchiera, scaffali;

PIANO PRIMO DEL RIFUGIO

*** Tutte le camere hanno bagno privato.**

CORRIDOIO

Arredamento comunale: Armadio

CAMERA 1 (due posti letto):

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, 2 comodini;

CAMERA 2 (due posti letto):

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, 2 comodini;

CAMERA 3 (due posti letto):

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, 2 comodini;

CAMERA 4 (un posto letto):

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, comodini;

CAMERA 5 (un posto letto):

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, comodini;

CAMERA 6 (due posti letto)

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, 2 comodini;

CAMERA 7 (1 posto letto)

Arredamento Comunale: struttura letto, armadio, comodino;

PIANO SOTTOTETTO DEL RIFUGIO

CAMERA 8 (tre posti letto)

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, 2 comodini;

CAMERA 9 (due posti letto)

Arredamento Comunale: armadio, 2 comodini;

CAMERA 10 (camera del gestore):

Arredamento Comunale: armadio;

CAMERA 11 (due posti letto)

Arredamento Comunale: struttura letti, armadio, 2 comodini;

Locale spogliatoio personale

Arredamento Comunale