



Alta Valle del Metauro
Unione Montana

Borgo Pace Fermignano Isola del Piano Mercatello sul Metauro Montecalvo in Foglia Peglio Petriano Piobbico
Sant'Angelo in Vado Urbania Urbino
Regione Marche Provincia di Pesaro e Urbino

UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO AREA 3^ AMBIENTE FORESTAZIONE AGRICOLTURA

BANDO DI GARA

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE "RIFUGIO CORSINI" LOC. MONTE NERONE COMUNE DI PIOBBICO.

L'Unione Montana Alta Valle del Metauro a seguito di regolare contratto di locazione è entrata in possesso dello storico "Rifugio Corsini" sito in loc. Monte Nerone – Comune di Piobbico.

L'Unione Montana con deliberazione di Giunta n. 55 del 18/08/2020 ha stabilito di affidare a terzi la gestione del rifugio escursionistico in oggetto al fine di promuovere un modello di sviluppo turistico sostenibile in ambito montano ai sensi della L.R. n. 9. dell'11/7/2006 e s.m.i..

L'Unione Montana si prefigge in particolare i seguenti obiettivi:

- offrire una struttura di appoggio e un servizio di accoglienza e ristorazione agli escursionisti impegnati in attività sportive di montagna e, più in generale, per motivi di svago e vacanza;
- promuovere la pratica escursionistica nell'area di più stretto riferimento e nelle zone contigue, anche quale occasione di conoscenza dell'ambiente naturale, del patrimonio rurale, della storia, della cultura e della gastronomia locale;
- favorire la fruizione della struttura ricettiva da parte di associazioni e gruppi organizzati sia per escursioni giornaliere che per soggiorni;
- promuovere incontri di educazione ambientale, studio e ricerca, destinati in particolare agli studenti di scuole e Università.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE:

La concessione ha per oggetto la locazione del Rifugio Corsini – sito in loc. Monte Nerone identificato catastalmente al foglio 33 mappale n. 116 del Comune di Piobbico e dei beni strumentali necessari allo svolgimento dell'attività di impresa e comprende:

- gestione della struttura, delle attrezzature e degli impianti dell'immobile, comprensiva degli interventi di manutenzione ordinaria;
- erogazione del servizio di gestione punto ristoro e alloggio per un periodo minimo di 150 giorni;
- erogazione del servizio di bivacco di emergenza per tutti i giorni dell'anno;
- disponibilità di una sala riunioni per organizzazione n. 5 eventi/incontri annuali su temi ambientali;
- Organizzazione n. 7 escursioni guidate con personale esperto (guide qualificate) per circa 20 persone;
- Acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività, di carattere sanitario, ambientale, di sicurezza sul lavoro;

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DEL RIFUGIO CORSINI

In loc. Monte Nerone Comune di Piobbico è stato recentemente ricostruito a seguito della sua distruzione a causa di un incendio lo storico Rifugio Corsini.

3. STATO DELL'IMMOBILE, CARATTERISTICHE ESTRINSECHE ED INTRINSECHE:

Il fabbricato realizzato completamente in legno e adeguatamente coibentato si sviluppa su tre livelli: piano interrato, piano terra e piano primo così suddivisi:

Piano seminterrato: costituito da due bagni con relativo antibagno, un wc con doccia per personale, una dispensa, un locale infermeria e di primo soccorso con relativo bagno ed antibagno ed un bivacco di fortuna con un ulteriore servizio igienico, oltre a locali destinati a deposito sci e deposito attrezzi, deposito bike, e locali tecnici;

Piano terra: costituito da cucina, bar/sala/ristoro, bagno utilizzabile anche da persone disabili; al piano terra è inoltre presente una terrazza/solarium.

Piano primo: costituito da quattro camere con due servizi;

L'edificio dispone di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e illuminazione con lampade a led; L'impianto di riscaldamento è realizzato con termoconvettori supportati da una stufa a legna e da un camino al centro della sala ristoro. Il fabbricato è stato realizzato con intonaci, pitture e vernici naturali. Il fabbricato rientra nella Classe A relativa alla certificazione energetica; L'approvvigionamento idrico proviene da una sorgente situata a monte del fabbricato ad una distanza di 500 m dal rifugio, monitorata attraverso analisi periodiche.

Alcune porzioni del piano seminterrato del fabbricato rimarranno nella disponibilità della Ditta proprietaria o verranno utilizzate in comune dall'affittuario e dalla proprietà.

In particolare verranno utilizzate in comune il locale denominato "Cantina" mentre verranno utilizzate in via esclusiva dalla proprietà i depositi attrezzature ed il locale pompe;

Anche l'area di pertinenza del fabbricato verrà utilizzata in comune con la proprietà.

Le superfici convenzionali in base alla legge 392/90 misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni sono di seguito indicate ed illustrate nella 'planimetria dell'immobile allegata al presente avviso.

Descrizione	sup. totale mq	superficie utilizzata mq
piano interrato	156,25	
<i>di cui uso 100%</i>	81,65	81,65
<i>uso al 50%</i>	11,23	5,61
piano terra	224,19	224,19
piano primo	78,8	78,8
solarium	41	41
	500,24	431,25

4. IDENTIFICATIVI CATASTALI:

Comune di Piobbico F. 33 particella 116

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Piano Regolatore Generale:

Zona "E" – Agricola

6. ENTITÀ DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE :

A fronte dei servizi indicati nel presente bando il gestore è tenuto al pagamento del corrispettivo in favore dell'Unione Montana pari ad una somma di € 22.950,00 + IVA + € 8.288,00 sottoforma di servizi per complessivi € 31.238,00 al netto di IVA.

Quindi il valore della concessione in locazione rapportato all'intera durata dell'appalto 72 mesi +72 mesi risulta pari ad € 374.856,00 IVA esclusa (€ 31.238,00 somma dovuta all'Unione x 144 mesi).

7. DURATA DELLA LOCAZIONE

Periodo in mesi: 72 rinnovabile di ulteriori 72 mesi (tot. 144 mesi) ;

La durata della locazione, in relazione alla lettura combinata degli articoli 27 e 29, comma 1, della legge 392/1978 con gli articoli 1339 e 1419 comma 2 c.c., è convenuta in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione.

Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978, in mancanza di disdetta, da comunicarsi a cura del locatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 12 mesi prima della scadenza, il contratto si rinnova tacitamente di ulteriori 6 (sei) anni.

8. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

R.D. 23-5-1924 n. 827 - *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.*

L. 27 luglio 1978, n. 392 - *Disciplina delle locazioni di immobili urbani.*

Codice Civile.

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto n. 50/2016 citato.

Trattandosi peraltro di contratto stipulato da Pubblica Amministrazione con soggetti privati è fatto esplicito riferimento al D. lgs 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art 45,47,48,80, 83 c. 9)

9. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Per tutta la durata del rapporto giuridico, l'assegnatario dovrà impegnarsi a tenere aperto al pubblico il rifugio per almeno 150 giorni distribuiti nell'arco dell'anno e concordati con l'Amministrazione. In ogni caso dovrà essere garantita l'apertura del rifugio nei giorni di sabato e domenica e in tutti i giorni festivi dovranno inoltre essere erogati i servizi indicati nell'oggetto della concessione ed eventualmente offerti in sede di gara.

Il locatario dovrà garantire un uso congruo dell'immobile in cui si svolge il servizio e degli arredi, impianti e attrezzature in esso contenuti, senza possibilità di modificarne la destinazione o le caratteristiche che non consentano la remissione in pristino. Mantenere l'immobile in buono stato di manutenzione, eseguendo tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie, oltre alle riparazioni previste all'art.1609 del Codice Civile e a quelle conseguenti a danni provocati da sua colpa nell'uso dell'immobile, nonché quelle relative a tutti gli impianti (elettrico, idrico, sanitario,

termico, gas, cucina, sicurezza, ecc.). Restano a carico del proprietario del fabbricato le sole opere di manutenzione straordinaria;

L'immobile viene consegnato in locazione dall'Unione Montana, unitamente agli impianti e alle attrezzature ivi presenti, nello stato in cui si trova per la gestione di un rifugio escursionistico. I locali, con gli arredi e le attrezzature presenti vengono posti in locazione e consegnati nello stato di fatto e di diritto attuale, per la gestione del rifugio escursionistico e delle attività complementari collegate, e il locatario non potrà concederlo in godimento a terzi. I locali cantina (piano seminterrato) e spazio esterno del fabbricato sono utilizzati in comune (50%) con altri soggetti mentre i locali ricovero attrezzature e locale pompe (piano seminterrato) saranno utilizzati in via esclusiva da altri soggetti e non fanno parte dei beni inseriti nel contratto di locazione oggetto del presente bando.

Dell'avvenuta consegna dell'immobile e dei beni mobili verrà redatto analitico inventario in contraddittorio tra le parti prima dell'inizio della gestione del servizio. Alla scadenza della locazione, il locatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto con le stesse modalità di cui al precedente comma; gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale. Trascorso inutilmente tale termine, l'Unione Montana avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito.

Sarà a carico del locatario la sostituzione del materiale mancante o danneggiato consegnatogli dall'ente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

Il locatario dovrà provvedere con risorse proprie ad eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento del rifugio (a titolo meramente esemplificativo: acquisto ulteriori arredi; stoviglie o elettrodomestici, ecc)

Il locatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze (luce, acqua gas, ecc.) .Saranno a carico del locatario le tasse e imposte dovute per legge.

Il locatario, in ragione del regime di locazione dei locali da adibire a rifugio escursionistico dovrà provvedere direttamente e immediatamente, qualora ne fosse sprovvisto, alle richieste di Autorizzazione all'esercizio ai sensi della L.R. n. 9 dell'11/7/2006.

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

Il locatario dovrà inoltre essere in grado di assumersi i seguenti obblighi ed oneri:

- considerare il rifugio e le sue pertinenze come struttura polifunzionale di accoglienza a presidio della zona, come perno di catalizzazione e gestione dei flussi escursionistici dell'area del Monte Nerone, e come organismo rivolto all'erogazione di servizi di formazione ed informazione escursionistica, naturalistica, della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale;
- mantenere il complesso efficiente e pulito, attuando la manutenzione ordinaria dell'intera struttura, degli impianti e dell'area di pertinenza, in particolare la manutenzione delle aree limitrofe al Rifugio, la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti, ecc;

- segnalare tempestivamente all'Unione Montana eventuali interventi di manutenzione straordinaria che fossero ritenuti necessari.
- dare informazioni sulla sentieristica locale e tenere "in conto vendita" cartine dell'area e dei territori limitrofi;
- favorire e/o promuovere attività ed iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura, quali ad es.: manifestazioni, raduni, convegni, lezioni, ecc. tali da rendere il Rifugio polo centrale dell'attività escursionistica e naturalistica dell'area.
- favorire attività e servizi destinati alle famiglie, a bambini e ragazzi, alle scolaresche;
- garantire il mantenimento in funzione delle apparecchiature di comunicazione, audiovisive ed informatiche di cui è o sarà dotato il Rifugio provvedendo alla loro gestione e manutenzione;
- condurre la propria attività gestionale nel rispetto di tutte le norme vigenti di carattere commerciale, amministrativo, finanziario, assicurativo e previdenziale, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendio; a tali norme dovrà attenersi anche tutto il personale dipendente, di qualunque tipo e forma contrattuale, presente all'interno ed all'esterno del rifugio e coadiuvante alle attività di gestione;
- inoltrare annualmente all'Unione una relazione recante i dati di afflusso al rifugio, con il numero dei pernottamenti effettuati e il numero dei coperti servizi;
- provvedere, a propria cura e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc. a scadenza periodica, necessarie per la prosecuzione dell'attività;
- promuovere, per una corretta gestione della struttura, norme di comportamento responsabili ed ambientalmente sostenibili, quali ad esempio l'utilizzo di prodotti ecologici e poco inquinanti, il contenimento degli sprechi e della produzione di rifiuti non degradabili, alla raccolta e al conferimento differenziato, ecc.
- promuovere nella preparazione dei pasti l'utilizzo di prodotti locali e biologici tipici del territorio;

10. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo viene stabilito nella somma annua di Euro 22.950,00 (euro ventiduemilanovecentocinquanta/00) (esente IVA). Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT. Oltre la somma sopra indicata l'offerente dovrà fornire annualmente i servizi di seguito indicati e quantificati in complessivi € 8.288,00:

Servizio	Descrizione	costo unitario	giorni	costo annuale
<i>Pulizia e custodia bivacco di emergenza</i>	il bivacco dovrà essere controllato giornalmente e pulito e rifornito dei materiali di consumo una volta al giorno nei periodi di minor afflusso turistico e al bisogno nella restante parte dell'anno.			
	costo personale: 40 minuti giornalieri al co	15,55	365	5676
	materiale di consumo e prodotti sanificazi	2,5	365	912,5
<i>Disponibilità sala per convegni tematici</i>	allestimento sala per partecipanti compresa la disponibilità di attrezzature per presentazioni, video ecc - prezzo forfettario (riferimento FSE Regione Marche)	200	5	1000
<i>Escursioni guidate per scuole del territorio</i>	Visite turistico-sportive e naturalistiche per circa 20 persone della durata di almeno tre ore con guide in possesso di adeguata qualifica			0
	costo guida esperta € 100 (tariffe 2020 associazione Guide Turistiche e naturalistiche delle marche)	100	7	700
TOTALE				8288,25

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in rate mensili posticipate.

11. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE PROCEDURA-REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura: imprese individuali, società (comprese le cooperative), associazioni e consorzi. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

I partecipanti debbono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- I requisiti di cui agli artt. 80 – 83 del D. Lgs. 50/2016;
- iscrizione alla CCIAA nel Registro delle Imprese;
- di non essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla Legge 383/2001 oppure aver concluso il periodo di emersione;
- Idonea dichiarazione bancaria attestante che il soggetto è in possesso dei mezzi finanziari tali da consentirgli di fronteggiare con puntualità e correttezza gli impegni assunti.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D.Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

L' esercizio dell'attività gestionale è subordinato ad autorizzazione del SUAP che sarà rilasciata ai sensi dell'art. 28 della L. R. n. 9/2006 previa verifica della sussistenza dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi/ Registri in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza
- autorizzazione sanitaria.

12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio **“dell'offerta economicamente più vantaggiosa”**, da determinarsi ai sensi dell'art. 95, comma 2 e 3, lettera a) del D. Lgs. 50 del 18/04/2016, sulla base dei seguenti parametri:

L'offerta verrà valutata in base ai seguenti elementi, ai quali verranno attribuiti i rispettivi punteggi secondo i criteri più avanti elencati:

	Elementi di valutazione	Max punti
A	Offerta economica: Corrispettivo offerto	30
B	Offerta tecnica: Progetto Tecnico - Organizzativo	70
	Totale punti	100

Offerta Economica al rialzo: max 30 punti:

-all'offerta più alta verrà attribuito il punteggio massimo di 30 punti,

-alle altre offerte verranno attribuiti punteggi secondo la seguente formula:

$$V_i = (R_i / R_{max}) \text{ elevato ad } \alpha \times 30$$

dove

R_i = rialzo offerto dal concorrente i-simo

R_{max} = rialzo dell'offerta più conveniente

α = coefficiente pari a 0,1

Offerta tecnica: max 70 punti:

Il punteggio sarà attribuito in relazione alla rispondenza dell'offerta tecnica, articolata in un elaborato progettuale, rispetto alle esigenze della concessione in locazione oggetto di gara. Nella valutazione del progetto per la gestione dell'immobile oggetto di gara sarà apprezzata la sintesi abbinata alla chiarezza ed esaustività della proposta come dettagliatamente indicato in ogni singolo elemento, consistente in una relazione illustrativa, suddivisa in sezioni, in cui vengono esplicitati gli elementi di seguito enunciati. Potranno essere inseriti eventuali allegati quali schemi esemplificativi, organigrammi, tabelle e/o lettere di enti terzi utili a facilitare la comprensione della proposta, come meglio precisato nell'esplicitazione dei singoli elementi.

L'offerta tecnica dovrà rispettare l'ordine di articolazione degli elementi e sub elementi sotto riportati.

La qualità del progetto tecnico/organizzativo sarà valutata sulla base dei seguenti elementi:

L'offerta tecnica dovrà rispettare l'ordine di articolazione degli elementi e sub elementi sotto riportati.

	ELEMENTO	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Progettazione complessiva della concessione (max n. 10 facciate formato A4 con carattere Arial 12)	70 distinti come segue
1.1	Modalità di organizzazione dell'attività commerciale all'interno del rifugio e più in generale delle attività di valorizzazione del rifugio e del complesso montuoso con riferimento alle risorse umane impiegate (si valuteranno, in	35

	particolare il numero delle risorse umane proposte, la qualifica, le mansioni e la relativa organizzazione) Max 35 punti di cui: - max punti 25 per le modalità di erogazione del servizio in generale - max punti 10 per il numero di persone qualificate impiegate (anni di esperienza, diplomi, attestati)	
1.2	Giorni di apertura della struttura rispetto ai minimi previsti pari a 150 giorni: max punti 10 Ogni 30 giorni: 2 punti	10
1.3	Programma di manutenzione ordinaria della struttura nonché programma di sicurezza sul lavoro (completezza, tempistica e modalità attuative degli stessi) e programma disposizioni COVID-19: max 5 punti	5
1.4	Esperienza nella gestione di strutture ricettive o ristorative: max 5 punti	5
1.5	Esperienza nella gestione di rifugi escursionistici: max 5 punti	5
1.6	Dotazione mezzi per l'accesso al rifugio (trazione per la neve): max 5 punti	5
1.7	Servizi aggiuntivi : fornitura di nuovi servizi rispetto alle prestazioni indicate nel bando: max 5 punti	5

Allo scopo di rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi alle diverse offerte tecniche, la Commissione procederà ad assegnare, per ogni sub-elemento, un giudizio tra i cinque di seguito precisati cui corrisponde un coefficiente:

Giudizio	Coefficiente
<i>Ottimo</i>	<i>1</i>
<i>Distinto</i>	<i>0,90</i>
<i>Buono</i>	<i>0,80</i>
<i>Discreto</i>	<i>0,70</i>
<i>Sufficiente</i>	<i>0,60</i>
<i>Scarso</i>	<i>0,40</i>
<i>Inadeguato</i>	<i>0,20</i>

Il punteggio di ogni sub-elemento sarà determinato dal prodotto del punteggio massimo attribuibile al sub-elemento stesso moltiplicato per la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.

Soglia di sbarramento: per poter accedere alla fase successiva, relativa all'offerta economica, il concorrente dovrà ottenere un punteggio complessivo pari ad almeno 35/70. Pertanto il mancato raggiungimento del punteggio minimo comporterà la mancata apertura dell'offerta economica.

Anomalia: per la valutazione dell'anomalia si terrà conto del punteggio complessivo ottenuto prima della riparametrazione.

Riparametrazione: Dopo aver valutato l'offerta ed assegnando i relativi punteggi per il superamento della soglia di ammissione di 35/70, i punteggi verranno riparametrati con la seguente formula di calcolo:

- miglior offerta tecnica 70 punti
- altre offerte in proporzione

Per il calcolo di tutti i punteggi verranno utilizzati due decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

13. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, redatte in italiano o corredate di traduzione giurata, devono pervenire entro le **ore 13,00** del giorno **20 novembre 2020**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana

Il plico contenente la domanda deve essere sigillato e controfirmato ai lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la dicitura: "*OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL RIFUGIO CORSINI DEL MONTE NERONE*".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

14. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

Il presente bando e relativi allegati sono pubblicati integralmente sul portale e all'albo Pretorio on line dell'Unione Montana.

15. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi di prendere visione dei luoghi ove si trova l'immobile da **locare entro la data del 18 novembre 2020** previo appuntamento da concordare scrivendo via mail al seguente indirizzo: cm.urbania@provincia.ps.it.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente. L'attestazione di presa visione, redatta secondo il modello sub E), dovrà essere inserita nella Busta amministrativa.

In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

16. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara. Il plico dovrà essere così composto:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta sigillata recante la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti:

1. Modello Allegato A - Istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante; in caso di gruppi non ancora costituiti in società l'istanza dovrà essere compilata e sottoscritta da parte di tutti i componenti costituenti il raggruppamento.

2. Modello Allegato B – Dichiarazione di possesso dei requisiti generali – Il modello dovrà essere sottoscritto dai soggetti indicati espressamente al comma 3 dell'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

3. Allegato D – Schema di contratto di locazione, inclusa planimetria (D1), controfirmato su ogni foglio per integrale accettazione delle clausole in esso contenute.

4. Allegato E- Attestazione presa visione luoghi.

5. Fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.

BUSTA B- OFFERTA TECNICA

Proposta progettuale redatta secondo le indicazioni del presente bando;

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

Modello Allegato C. Dichiarazione di offerta

17. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica.

Il **giorno 21/11/2020 alle ore 10,30** il responsabile, constatata la conformità formale dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Il Responsabile procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria, in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti richiesti, abbia presentato la migliore offerta. La gara sarà aggiudicata anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore o uguale al prezzo a base d'asta e raggiunga il punteggio minimo di 35/100 punti . Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara. Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti si privilegerà l'offerta più alta nella parte progettuale. Nel caso di parità di offerta qualitativa ed economica, il Responsabile procederà nella medesima seduta come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio tra essi soli, con offerte migliorative segrete;

- se i concorrenti interessati, o solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario verbalizzante.

L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per il Unione Montana Alta Valle del Metauro gli obblighi sono subordinati all'espletamento della procedura prevista ed alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula contrattuale.

L' Unione Montana Alta Valle del Metauro si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e/o di non procedere alla locazione, a suo

insindacabile giudizio, senza che possa esser avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto si renderanno applicabili le disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i.

18. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

L'affidamento, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitivo con l'esito positivo delle suddette operazioni di verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Unione Montana, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto, compresa l'autorizzazione all'esercizio dell'attività rilasciata ai sensi dell'art. 28, comma 2, della l.R. n. 9/2006.

L'aggiudicatario si impegna a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del conduttore compresa l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986 ART. 5.

La consegna dell'unità immobiliare viene subordinata alla stipulazione del contratto di locazione, tuttavia, per ragioni di urgenza dell'Ente proprietario, è prevista la consegna in pendenza di contratto e in esito alla procedura di aggiudicazione.

L'aggiudicatario si impegna a ricevere in consegna gli immobili nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

19. GARANZIE

Il locatario si impegna a consegnare alla data di stipula del contratto una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca, oppure deposito cauzionale presso la tesoreria dell'Unione del valore di Euro € 62.476.00, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del locatario, valida per l'intera durata della locazione.

La garanzia dovrà essere restituita al locatario dopo il rilascio dell'immobile locato ed a seguito di apposito verbale di riconsegna. Il pagamento da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione deve avvenire a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del locatario, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

Il locatario esonera espressamente l'Unione Montana da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche l'Unione Montana, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.

Il locatario deve quindi stipulare per l'intera durata della gestione con primaria compagnia di assicurazione: a) una polizza assicurativa per responsabilità civile verso i terzi con un massimale di € 1.000.000,00 per danni derivanti dall'esercizio dell'attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree; b) una polizza furto-incendio locativo del valore del fabbricato, arredi e attrezzature affidati in gestione;

Copia delle polizze dovranno essere depositate presso l'Unione Montana, prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

Resta espressamente convenuto che, qualunque sia il massimale delle polizze, la responsabilità del Concessionario verrà a cessare solo dopo che l'Unione Montana avrà conseguito l'intero risarcimento del danno subito.

20. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE 2016 n 679, si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Unione e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, Osservatorio dei Contratti Pubblici, Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- g) il titolare del trattamento è la Dott.ssa Martina Battazzi l'Unione Montana ;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

21. CONTROVERSIE

Contro il presente bando è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del Codice del Processo Amministrativo, approvato con D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

22. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Nadia Sabatini, Responsabile Area 3[^] Ambiente Forestazione Agricoltura

Urbania, 29/10/2020

Il Responsabile Area
Ambiente Forestazione Agricoltura
Nadia Sabatini
Firma autografa omessa

Art. 3 D. Lgs. n. 39/93