



COMUNE DI CASTEL SANT'ANGELO

Provincia di Rieti

Via Nazionale I, 70 – 02010 Castel Sant'Angelo
e-mail: comune@comune.castelsantangelo.ri.it

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI UN RIFUGIO NEL COMUNE DI CASTEL SANT'ANGELO

- Visto che la Comunità Montana del Velino è proprietaria di alcuni rifugi costruiti in passato nel territorio di alcuni comuni appartenenti al comprensorio comunitario e che tra questi è presente il rifugio sito nel Comune di Castel Sant'Angelo, in località Fondo del Lago;
- Visto che con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 29/05/2009 veniva approvato lo schema di convenzione per l'affidamento a questo Ente della gestione del rifugio montano sito in Loc. Fondo del Lago;
- Visto che in data 15/07/2009 è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso, repertorio n. 176 del 15/07/2009, registrato Presso l'Agenzia delle Entrate di Rieti in data 23/07/2009 al n. 412;
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 19/11/2009 ad oggetto "Gestione rifugio montano in località Fondo del Lago. Determinazioni";
- Vista la determinazione del Responsabile del VI Settore n. 41 del 29/03/2010 con la quale veniva approvato il bando di indizione della gara per la gestione del rifugio montano sito in loc. "Fondo del Lago";

ENTE APPALTANTE: il Comune di Castel Sant'Angelo (RI), con sede in via Nazionale I^a, 70, 02010 Castel Sant'Angelo indice un pubblico incanto per l'affidamento in gestione di un complesso immobiliare in località "Colle del Lago" nel Comune di Castel Sant'Angelo (RI).

OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Castel Sant'Angelo, in qualità di Ente gestore del Rifugio sito in località "Colle del Lago", intende procedere all'affidamento della gestione dei servizi e delle attività di carattere ricettivo, turistico, didattico e promozionale da svolgersi presso la struttura sopra indicata.

La stessa comprende due fabbricati distinti (contraddistinti nel NCTR di Castel Sant'Angelo, al Foglio 13, particella 132 organizzati come segue:

1. Il primo fabbricato, denominato "rifugio", è composto da 2,5 vani, Categoria A4, Classe 1, originariamente adibiti ad alloggio per ospiti;
 2. Il secondo fabbricato si compone di due locali separati, originariamente adibito a ricovero animali.
- Le planimetrie dei locali sono consultabili presso l'ufficio tecnico dell'Ente in orario d'ufficio.

CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE

Il rifugio si configura quale struttura di appoggio sia ai turisti tradizionali (famiglie, gruppi), sia alle gite d'istruzione e al mondo dell'associazionismo, con l'obiettivo di "destagionalizzare" l'offerta turistica ed avere un ampio bacino d'interesse su cui plasmare progetti di fruizione compatibili con l'ambiente naturale.

La gestione riguarda, in particolare:

- l'accoglienza di visitatori occasionali, mediante la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico del territorio del Comune di Castel Sant'Angelo;
 - l'ideazione e l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di iniziative in ambito escursionistico ed educativo, adatti alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi sia presso i locali del rifugio sia in ambiente esterno;
 - l'eventuale realizzazione, anche in collaborazione con il Comune, di materiale didattico-informativo a supporto delle attività;
 - l'organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili (pulizie, manutenzione ordinaria).
- Restano a carico dell'aggiudicatario i canoni per le spese vive di gestione quali, ad esempio, pulizie, acqua, riscaldamento, opere di manutenzione ordinaria.

- I premi assicurativi relativi all'immobile restano a carico del Comune di Castel Sant'Angelo, mentre l'aggiudicatario si impegna a stipulare le opportune assicurazioni contro danni causati agli ospiti o a terzi dall'uso della struttura per le attività in essa svolte, sollevando il comune di Castel Sant'Angelo da qualsiasi responsabilità e rispondendo comunque di ogni danno arrecato agli immobili.
- Il Comune di Castel Sant'Angelo si riserva la facoltà di utilizzare, previa comunicazione al gestore, il rifugio per lo svolgimento di attività istituzionali senza che tale utilizzo comporti un riconoscimento in capo al gestore di alcun compenso.

LOCALIZZAZIONE DELL'AREA E NORME COMPORTAMENTALI

Il rifugio "Colle del Lago" si trova in località "Colle del Lago" (1000 metri di quota circa) ed è raggiungibile dall'abitato di Paterno, nel Comune di Castel Sant'Angelo, tramite la strada Paterno - Scentelle (8 Km. circa, percorribile con vettura) e a piedi, in un tempo medio di 120 minuti.
La localizzazione dell'area comporta l'obbligo di esercitare attività compatibili con le finalità di tutela dell'area stessa e, di conseguenza, di osservare le vigenti disposizioni in materia.

DURATA DEL RAPPORTO

La durata della gestione è stabilita in anni 10, rinnovabile secondo le previsioni della L. 392/1978, a decorrere dalla firma del contratto.

IMPORTO A BASE DI GARA: € 200,00 (duecento/00)/annui

Il canone verrà automaticamente aggiornato annualmente per l'intero montante della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertato dall'ISTAT nell'anno precedente, senza necessità di richiesta scritta.

Il canone sarà utilizzato per eventuali spese che dovrà sostenere il Comune.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno presentare offerta redatta in carta semplice in lingua italiana, che dovrà pervenire a questo Comune – Ufficio Tecnico VI Settore, Via Nazionale I^ n°70, 02010 Castel Sant'Angelo (RI) **entro le ore 12.00 del giorno 15/04/2010** specificando in evidenza sulla busta la dicitura "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO COLLE DEL LAGO".

Il recapito potrà avvenire o tramite servizio postale e equipollenti, o personalmente, ma comunque entro le ore 12,00 del giorno sopra indicato; oltre detto termine non sarà considerata presa in considerazione alcuna domanda di partecipazione. Il recapito della richiesta di invito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

L'offerta e la documentazione allegata dovranno essere chiuse in busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'offerta dovrà essere corredata da:

1. dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 38 del decreto Legislativo n° 163/2006 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici);
2. dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione indicate dalla legge 31 maggio 1965 n° 575, così come successivamente modificata ed integrata dalla legge 19 marzo 1990 n° 55;
3. attestazione di presa visione dei luoghi in cui dovrà svolgersi l'attività oggetto dell'affidamento, attestazione che verrà rilasciata dal responsabile del procedimento a seguito della visita in loco che sarà svolta il giorno **09/04/2010** con partenza alle ore 12.00 dalla sede di questo Ente.
La partecipazione alla visita dovrà essere confermata telefonicamente al Responsabile del VI Settore Geom. Sergio Boccacci al n° 0746-698043.
4. dichiarazione di impegno ad esercitare attività compatibili con le finalità di tutela dell'area e di osservare le disposizioni vigenti.

Le dichiarazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere rese ai sensi del DPR 445/2000 e successive Modificazioni.

5. un progetto di gestione del Rifugio indicante:
 - descrizione del servizio ricettivo e delle attività educative, informative, sportive, escursionistiche da intraprendersi;
 - descrizione dell'Associazione;
 - indicazione della disponibilità temporale di apertura delle strutture, tenendo conto che queste dovranno comunque, obbligatoriamente, essere aperte al pubblico dal 20 Luglio al 20 Agosto di ogni anno;
6. l'entità economica in aumento sul prezzo fissato a base d'asta, pari ad € 200,00/annui;
7. certificato generale del casellario giudiziale in bollo. Il certificato potrà essere sostituito da idonea dichiarazione resa ai fini del DPR 445/2000;

8. l'offerente dovrà inoltre dichiarare l'accettazione di tutte le condizioni e specificazioni, a cui l'asta viene subordinata, comprese nel Bando e di avere preso completa visione e conoscenza, sul posto, della situazione esistente;
9. L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria, che potrà essere costituita anche mediante polizza fidejussoria della durata non inferiore a 180 giorni di importo pari a € 200,00 (duecento/00).

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono chiedere di partecipare alla gara le Associazioni no-profit, regolarmente registrate, aventi tra i propri scopi quelli di:

1. Rivalorizzazione sostenibile del territorio.
2. Preservare e migliorare lo stato dei luoghi.
3. Favorire le attività sportive e ricreative anche attraverso la riscoperta dei sentieri naturali.
4. Promuovere escursioni a piedi, a cavallo, in bicicletta, moto alpinismo finalizzate alla valorizzazione dei nostri luoghi.
5. Favorire la partecipazioni dei disabili alle iniziative in programma, anche attraverso la realizzazione di strutture accessibili.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Una commissione aggiudicatrice, appositamente insediata, provvederà motivatamente all'aggiudicazione dell'appalto applicando i seguenti criteri:

a) qualità progetto di gestione: *massimo 80 punti su 100*;

b) entità offerta economica: *massimo 20 punti su 100*;

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono espressamente vietati i subappalto ed il subaffitto.

OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto:

a) a costituire deposito cauzionale pari ad un'annualità del canone di locazione offerto, da costituirsi con deposito presso la tesoreria dell'Ente o con assegno circolare (non trasferibile) intestato all'Ente oppure, in alternativa, con garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa);

b) a sostenere tutte le spese relative al contratto, nonché a stipulare le opportune assicurazioni contro danni causati agli ospiti o a terzi dall'uso della struttura per le attività in essa svolte, sollevando il Comune di Castel Sant'Angelo da qualsiasi responsabilità e rispondendo comunque di ogni danno arrecato agli immobili);

c) a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto comunque formatosi con l'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

ULTERIORI NORME PROCEDURALI

La gara – per la parte relativa all'offerta economica - sarà esperita in seduta pubblica, presso gli Uffici del Comune di Castel Sant'Angelo il giorno **16/04/2010** alle ore **10,30**.

L'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è di € **200,00** (duecento/00)

L'offerta è immediatamente vincolante per il proponente.

Sono ammesse a partecipare Associazioni no-profit in possesso dei requisiti richiesti dal presente Bando di Gara.

Il prezzo, riportato sull'offerta sia in lettere che in cifre, dovrà essere in aumento su quello a base d'asta di almeno € 20,00 (euro venti/00).

Ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti in orario d'ufficio (il lunedì e il venerdì dalle 10,30 alle 12,00 o telefonando al n° Tel. 0746-698043, int. 34).

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando ed in particolare modo dell'aver preso visione direttamente in sito degli immobili posti in locazione, nella situazione esistente di fatto, con conseguente esclusione di ogni rivendicazione in ordine a tali specifici aspetti.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Saranno escluse le offerte difformi rispetto alle previsioni del presente bando e alle norme di legge o regolamenti vigenti e richiamati.

RISERVATEZZA DEI DATI

I dati forniti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Castel Sant'Angelo.

Il Comune PUÒ RISERVARSI DI NON PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE QUALORA LE OFFERTE NON RISULTINO ADEGUATE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO.

Responsabile del procedimento è il Responsabile del VI Settore del Comune di Castel Sant'Angelo, Geometra Sergio Boccacci.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune all'indirizzo: www.comune.castelsantangelo.ri.it.

Castel Sant'Angelo, 31/03/2010

Il Responsabile VI Settore
Geom. Sergio Boccacci