

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO DELL'OSTELLO COMUNALE DI
BISEGNA (AQ)

Vista la Delibera di G.C. n. _____ del _____ con la quale il Comune di Bisegna (Aq) ha approvato l'avviso pubblico per la concessione dell'edificio di proprietà comunale "Ostello" in via Roma;

SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Bisegna (Aq), intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione d'uso, la gestione dell'Ostello ubicato in via Roma e di proprietà del Comune stesso secondo le finalità indicate nel presente avviso.

Art. 1 - Oggetto della presente procedura è l'affidamento, mediante la concessione d'uso, della gestione dell'Ostello ubicato a Bisegna in via Roma

Il suo funzionamento è disciplinato da norme nazionali e/o regionali, che contengono prescrizioni necessari all'uso cui è destinato.

Il Concessionario, dopo la sottoscrizione della concessione e dopo aver realizzato lavori che risultano necessari alla destinazione d'uso (**vedasi computo metrico allegato al presente avviso**), , dovrà avviare l'attività a seguito della segnalazione certificata (SCIA), istituto di semplificazione degli adempimenti amministrativi.

Art. 2 - Finalità L'immobile sarà concesso ad uso Ostello. Il Concessionario è tenuto ad eseguire in proprio la gestione dei beni concessi, con divieto di cessione totale o parziale a terzi delle relative responsabilità contrattuali. Il Concessionario, nel formulare la sua proposta di gestione, dovrà valorizzare le caratteristiche fisiche dell'immobile oggetto di concessione d'uso, le sue vocazioni funzionali.

Il funzionamento del predetto immobile dovrà avvenire secondo una "Proposta di gestione" che, presentata dal Concessionario nelle modalità previste dal disciplinare, costituirà parte integrante della suddetta concessione.

Art. 3 - Destinatari Alla presente procedura possono partecipare i soggetti rientranti in una delle seguenti categorie:

a) imprese iscritte alla C.C.I.A.A;

b) associazioni – anche non riconosciute – il cui oggetto sociale preveda lo svolgimento di attività culturali, artistiche, ricreative, socio-educative e/o di promozione turistica.

I soggetti indicati di cui ai punti precedenti possono partecipare in forma singola, raggruppata o raggruppanda.

Alla data di presentazione della domanda i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, ove applicabili - così come indicati nell'apposita dichiarazione da rendere ex D.P.R. n. 445/2000 e nei loro confronti non devono sussistere le cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011.

Art. 4 Requisiti per la partecipazione Per partecipare alla gara i soggetti di cui all'art.3 devono possedere i seguenti requisiti:

⑩ di possedere i requisiti di ordine generale (soggetti di cui all'art.3, lettere a) e b)

⑩ di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici e di stipula dei relativi contratti previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, ove applicabili; (soggetti di cui all'art.3 lettera a)

⑩ di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ";

⑩ di essere iscritti (per le sole cooperative) nell'Albo Nazionale delle Società Cooperative;

I sopraelencati requisiti dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine per la presentazione della proposta di gestione. La mancanza dei requisiti succitati

comporterà l'esclusione del soggetto dalla procedura. La stipulazione del convenzione con il Concessionario sarà subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché dell'assenza delle cause ostative alla partecipazione agli appalti pubblici previsti dalla normativa vigente, ove applicabile.

Qualora dal controllo delle dichiarazioni rese, effettuato anche d'ufficio ex artt. 71, 75 e 77 del D.P.R. n.445/2000, nonché ai sensi degli artt. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, 21 e 39 del D.P.R. n.313/2002 (ad es. casellario, certificato Durc, Agenzia delle entrate, Prefettura, ecc.) emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione o comunque la sussistenza di cause di esclusione, il soggetto individuato quale Concessionario decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, con contestuale segnalazione alle Autorità competenti.

Art. 5 - Raggruppamenti temporanei di concorrenti e consorzi Sono ammessi a partecipare alla procedura anche i soggetti temporaneamente raggruppati in analogia con l'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016. In caso di raggruppamento l'istanza di partecipazione dev'essere sottoscritta da tutti i soggetti che intendono costituire il raggruppamento/consorzio con l'impegno congiunto, in caso di concessione, a costituirsi in raggruppamento prima della stipula del contratto.

Art. 6 – Descrizione e consistenza dell'immobile Oggetto della concessione è l'immobile rappresentato nella planimetria (Allegato n.01) costituito da: • n° 7 camere da letto dotate di bagno, • n° 1 stanza di Ristorazione dotata di servizi il tutto meglio evidenziato nella planimetria che si allega.

Art.7 – Termini e modalità di presentazione della domanda Per partecipare alla presente procedura, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Concedente, a pena di esclusione, un apposito plico d'invio, contenente n. 2 (due) buste. Il plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata del Servizio postale, ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno _____ (non farà fede il timbro postale di invio). E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, entro la scadenza innanzi indicata, dalle ore 8.30 alle ore 12,00, ad eccezione dei festivi, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bisegna (Aq) –

A pena di esclusione, il plico dovrà essere debitamente chiuso, sigillato con strisce adesive timbrato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, non trasparente. Dovrà riportare all'esterno:

⑩ le indicazioni riguardante il mittente (denominazione o ragione sociale ed altri dati identificativi, comprese sede legale, codice fiscale, partita Iva, recapiti telefonici, fax, e-mail), con la specificazione, se si tratta di consorzi o raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti, che le suddette indicazioni dovranno comprendere tutti i soggetti che costituiranno il consorzio o il raggruppamento temporaneo di concorrenti;

⑩ il destinatario ossia "Comune di BISEGNA,

⑩ la dicitura Avviso pubblico finalizzato alla concessione d'uso dell' Ostello in via Roma;

⑩ il plico dovrà inoltrare riportare l'avvertenza "Non aprire – protocollare esternamente".

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno la seguente documentazione:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

⑩ istanza di partecipazione come da schema allegato debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;

⑩ dichiarazione sostitutiva dell'atto notorietà, corredata di copia del documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e formulata ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. attestante il possesso dei requisiti di partecipazione indicati nel punto "Destinatari dell'Avviso";

⑩ attestato di sopralluogo rilasciato dall'Ente concedente.

BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA Proposta di gestione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, articolata secondo le prescrizioni dell'art. 8 del presente avviso e dell'art. 4 del disciplinare. Nel caso di consorzi, raggruppamenti (di imprese o associazioni) temporanei già costituiti o costituendi, la documentazione da inserire nella busta A) e nella busta B) dovrà essere compilata così come previsto dall'art. 4 del presente avviso.

Art.8 – Articolazione della proposta di gestione

La proposta di gestione, tesa a perseguire le finalità del presente Avviso, coerentemente con la tipologia degli spazi e delle forniture concesse in uso sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e dovrà essere articolata con riferimento alle voci qui di seguito riportate:

1. Attività e iniziative che si intendono attivare all'interno dello spazio e capacità del proposta di contribuire allo sviluppo turistico-culturale, economico e sociale del territorio;
 - a) Analisi di contesto;
 - b) Obiettivi e finalità della proposta progettuale in termini di innovazione sociale, promozione culturale, turismo accessibile e sostenibile, coinvolgimento della comunità giovanile impegno a realizzare i lavori necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso cui è destinato;
 - c) cronoprogramma dei d'investimento lavori da eseguire
 - d) Principali iniziative proposte e puntuale descrizione delle attività che si intendono programmare in tema di accoglienza, ricettività e destagionalizzazione;
 - e) Servizi aggiuntivi proposti a carattere socio-culturale e turistico;
 - f) Piano di animazione territoriale;
 - g) eventuali Partenariati e collaborazioni (definiti da accordi, intese, protocolli, convenzioni) con organizzazioni locali ed organismi nazionali e internazionali.

Art.10 – Concessione

Il Concessionario sarà invitato a presentarsi presso il Comune di Bisegna per sottoscrivere l'atto di convenzione/concessione con il Concedente. Qualora il Concessionario non esegua tempestivamente gli adempimenti prescritti o non si presenti alla data e nel luogo fissati per la sottoscrizione della concessione senza alcuna valida giustificazione, il Concedente dichiarerà la revoca della concessione e procederà all'individuazione del soggetto che segue in graduatoria.

Art. 11– Durata della concessione La concessione avrà la durata di anni 12 (dodici) rinnovabile a decorrere della data di sottoscrizione della concessione cui dovrà essere allegato il verbale di consegna dell'immobile.

La concessione, su richiesta del Concessionario, sarà rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni a seguito della verifica da parte dell'Ente concedente del buon esito delle attività gestite nel primo periodo. Il Concessionario, entro sei mesi dalla scadenza, dovrà rivolgere all'Ente concedente apposita istanza di rinnovo per il secondo periodo, non essendo ammesso il rinnovo tacito della concessione. Il Concessionario, decorso almeno 1 (uno) anno dall'avvio della concessione, potrà dare disdetta motivata con lettera raccomandata, con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

Importo del canone a base d'asta: Il canone annuo minimo fissato dall'Amministrazione Comunale ammonta ad € 8.568,00 (ottomilacinquecentosessantotto/00). Tale somma è stata determinata calcolando (Mq 340*2,10 €/mq mensile dato OMI agenzia delle Entrate).

L'importo dei lavori di ammodernamento sono stati stimati in € 85.000,00 devono essere realizzati dal Concessionario. Tali lavori possono essere frazionati nei cinque anni successivi alla stipula del contratto di locazione.

A scomputo di tale investimento per i lavori di di ammodernamento della Struttura in oggetto, il canone come sopra determinato verrà ridotto a € 1.485/00 annui.

Art. 17 – Responsabilità e assicurazioni Il Concessionario assumerà a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali, degli spazi, delle forniture e dalle attività svolte, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti del Concedente. In tal senso dovrà stipulare apposite polizze assicurative a tutela delle persone coinvolte nella gestione e nelle attività realizzate, nonché dei beni e dell'immobile affidati in custodia, con massimale di € _____ per R.C.T.

Art.18 – Monitoraggio e risoluzione del contratto Il Concedente stabilisce fin da ora che tutto ciò che non è previsto sul contratto si farà riferimento al Codice Civile.

Il Responsabile Unico del Procedimento