



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLO STABILE  
COMUNALE SITO IN LOCALITA' CAPOLUOGO DEL COMUNE DI VALPRATO  
SOANA COSTITUITO DA BAR, RISTORANTE, PIZZERIA, NEGOZIO ALIMENTARI  
NONCHE' DI AREA CAMPER, CAMPO SPORTIVO POLIVALENTE CON ANNESSI  
SPOGLIATOI E SERVIZIO MENSA PER LA SCUOLA DELL'INFANZIA COMUNALE.  
CIG Z6026B32BA**

Il Comune di Valprato Soana in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n.1 del 14.01.2019, indice una gara per l'aggiudicazione mediante procedura aperta della concessione in gestione dello stabile comunale sito in località Capoluogo del Comune di Valprato Soana costituito da bar, ristorante, pizzeria, negozio alimentari nonché di area camper, campo sportivo polivalente con annessi spogliatoi e servizio mensa per la scuola dell'infanzia comunale.

Il bando di gara e relativi allegati sub a), b), c) e la bozza di convenzione sono reperibili c/o Ufficio Segreteria tel. 0124/812908 e pubblicati sul sito internet ufficiale del Comune di Valprato Soana [www.comune.valpratosoana.to.it](http://www.comune.valpratosoana.to.it).

**AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:**

Comune di Valprato Soana – Via Roma n. 9 – 10080 Valprato Soana.

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE:**

Gestione dello stabile comunale sito in località Capoluogo del Comune di Valprato Soana costituito da bar, ristorante, pizzeria, negozio alimentari nonché di area camper, campo sportivo polivalente con annessi spogliatoi e servizio mensa per la scuola dell'infanzia comunale con le modalità disciplinate dallo schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 19.09.2014.

**IMPORTO A BASE DI GARA:**

L'importo annuo a base di gara soggetto a rialzo è pari a € 4.000,00 (euro quattromila/00).

**DURATA DELLA CONCESSIONE:**

La durata della presente concessione è stabilita in 9 anni (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

**SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara:

- imprese individuali;
- società commerciali;
- cooperative o consorzi;



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

- raggruppamento d'impresе ai sensi e con le modalità di cui al D.Lgs. n. 50/2016 art. 48.

### **PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La gara viene esperita mediante procedura aperta mediante presentazione di offerte segrete, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutabile secondo i seguenti elementi di valutazione per un massimo di 100 punti:

REQUISITI TECNICI E PROFESSIONALI	40 PUNTI
PROPOSTA GESTIONALE	35 PUNTI
OFFERTA ECONOMICA	25 PUNTI

#### 1) REQUISITI TECNICI E PROFESSIONALI:

Il concorrente dovrà presentare una relazione (da allegare alla BUSTA "A" - vedi paragrafo 3-B CURRICULUM VITAE) dettagliando, approfonditamente i requisiti tecnici, professionali posseduti evidenziando l'esperienza nella gestione di attività simili a quella del presente bando. In caso di società la relazione dovrà tener conto dell'esperienza maturata dal responsabile della gestione.

Alla relazione verranno attribuiti i seguenti punteggi massimi:

- 35 punti per esperienza maturata nella gestione/attività lavorativa presso strutture turistico ricettive;
- 5 punti per esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi;

#### 2) PROPOSTA GESTIONALE:

Il concorrente dovrà illustrare le modalità di gestione del complesso del bando di cui in oggetto.

Nella proposta gestionale il concorrente dovrà indicare le modalità d'uso del centro specificando le risorse umane, strumentali destinate a tale finalità.

Il concorrente dovrà inoltre presentare un programma che illustri i concetti ed i metodi idonei al raggiungimento di finalità di promozione turistico/sportivo/ricreative.

La valutazione terrà conto di:

- organizzazione dello staff tecnico/gestionale per il funzionamento della struttura.....punti da 0 a 5
- organizzazione che si intende adottare per garantire la pulizia, l'efficienza e il decoro della struttura.....punti da 0 a 5
- strategie di promozione e marketing .....punti da 0 a 5
- tipologia delle attività che si intendono realizzare .....punti da 0 a 10
- progetto relativo ai criteri di gestione con conseguente espletamento delle attività collaterali, indicante il modus operandi in fase gestionale.....punti da 0 a 10



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

### 3) OFFERTA ECONOMICA:

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta che presenterà il massimo rialzo sull'importo annuo del canone di concessione a base di gara. Per le altre offerte il punteggio sarà calcolato proporzionalmente secondo la seguente formula:  $(25 \times \% \text{ offerta economica esaminata}) / \% \text{ offerta con rialzo più alto}$ .

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

### DOCUMENTI DA PRESENTARE CON LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare dovranno far pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 01.03.2019** farà fede il timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune) un **plico sigillato** e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Valprato Soana – Via Roma n. 9 - 10080 VALPRATO SOANA direttamente o a mezzo raccomandata postale AR o servizio di posta celere, e recante la seguente dicitura "GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLO STABILE COMUNALE SITO IN LOCALITA' CAPOLUOGO DEL COMUNE DI VALPRATO SOANA COSTITUITO DA BAR, RISTORANTE, PIZZERIA, NEGOZIO ALIMENTARI NONCHE' DI AREA CAMPER, CAMPO SPORTIVO POLIVALENTE CON ANNESSI SPOGLIATOI E SERVIZIO MENSA PER LA SCUOLA DELL'INFANZIA COMUNALE – CIG **Z6026B32BA**". Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione non assume responsabilità qualora non dovesse giungere a destinazione entro il **termine perentorio** di cui sopra.

Detto plico dovrà contenere 3 buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, contenenti i seguenti documenti:

#### BUSTA A- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" (da indicare sulla busta)

1) **DICHIARAZIONE** in carta semplice, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare, dal legale rappresentante della ditta, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatta secondo il **modello allegato a)**, con la quale l'offerente attesta quanto segue:

- a) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA;
- b) generalità, dati anagrafici e carica sociale dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza;
- c) estremi di registrazione alla C.C.I.A.A. per specifica attività oggetto dell'appalto, o ad altri Albi pubblici a seconda dell'ambito di appartenenza dell'impresa partecipante;



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

- d) un domicilio, se diverso dalla sede legale, cui trasmettere eventuali comunicazioni successive alla gara;
- e) di aver preso visione e di accettare integralmente lo schema contrattuale di affidamento della concessione;
- f) di disporre di operatori idonei e qualificati necessari per la gestione del centro sportivo turistico ricettivo oggetto della concessione;
- g) di impegnarsi a consegnare entro 15 gg dall'espletamento della gara tutta la documentazione necessaria per la stipula della convenzione ed entro 15 gg dalla stipula della stessa avviare l'attività tramite lo sportello SUAP;
- h) di impegnarsi alla realizzazione totale del progetto gestionale presentato con le modalità in esso previste;
- i) che nei propri confronti non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sull'affidabilità morale o professionale o per delitti finanziari;
- j) di non rientrare fra le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e di non essere a conoscenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare nei confronti degli altri soggetti muniti dei poteri di rappresentanza;
- k) che il soggetto rappresentato non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, ovvero non ha in corso alcun procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- l) di essere a conoscenza che alla medesima procedura non parteciperanno soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;  
*ovvero*  
di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- m) che il soggetto rappresentato è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi assistenziali e previdenziali, nonché con gli obblighi contrattuali nei confronti di eventuale personale dipendente;
- n) che è in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- o) di non essere nelle condizioni che impediscano l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della legge 31/05/1965 n. 575;
- p) di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, per le ipotesi di dichiarazioni mendaci.



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

### 2) PER LE COOPERATIVE:

- Certificato di iscrizione nel registro della Prefettura ovvero nello schedario generale della cooperazione (Legge n. 12 del 17.02.1971 - D.L.G.S. n° 1577/1947).

### 3) DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE:

**DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA “A” OLTRE ALLA “DICHIARAZIONE”** in carta semplice redatta secondo il **modello allegato (a)**

**A)** ai sensi dell’art. 5 della L.R. 38/2006, il possesso dei requisiti professionali che il candidato o il delegato/preposto dalla società devono possedere per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande. (allegando tale documentazione)

**B) CURRICULUM VITAE:** I Soggetti partecipanti, come individuati dal citato art. 45 del D.lgs. 50/2016 dovranno produrre curriculum vitae attestante le attività svolte nell’ultimo decennio, dalla data di pubblicazione del bando, inerente quanto di seguito riportato:

**a) attività di somministrazione alimenti e bevande;**

condotte ai fini della dimostrazione del requisito temporale, secondo una delle seguenti tipologie:

- attività in proprio;
- in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o all’amministrazione;
- in qualità di addetto qualificato alla somministrazione o all’amministrazione quale coadiutore familiare di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell’imprenditore;
- attività in qualità di concessionario di attività simili a quella del presente bando da parte di enti pubblici.

Tali attività verranno appositamente valutate come requisiti professionali.

**C) DICHIARAZIONE DI SOPRALLUOGO** compilando e sottoscrivendo il **modello allegato b)**

È previsto, a pena di esclusione dalla presente procedura di gara, un sopralluogo obbligatorio, da parte del legale rappresentate o di un suo delegato (munito di apposita delega a firma del rappresentante legale e di fotocopia del documento di identità - carta d’identità/patente di guida/passaporto – di quest’ultimo) per prendere visione dei luoghi e siti nel comune di Valprato Soana, dove si svolgerà il servizio oggetto dell’appalto, previo appuntamento con l’Ufficio Tecnico Comunale. (Tel. 0124/812908).

Nel corso del sopralluogo verranno mostrati i locali, l’attrezzatura in dotazione, gli impianti oggetto dell’appalto e rilasciate planimetrie delle aree e dei locali. Al termine del sopralluogo, verrà resa una



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

dichiarazione di presa visione dei luoghi firmata dal Responsabile del Servizio o suo delegato che dovrà essere inserita nella documentazione (**Busta "A"**)

Le attrezzature saranno tutte funzionanti al momento della consegna delle chiavi. Il gestore accetta con la firma del verbale di sopralluogo di non rivalersi sul comune per eventuali modifiche strutturali non evidenziate in fase antecedente alla presentazione della domanda di offerta e relativa partecipazione alla gara.

### **D) CAUZIONE PROVVISORIA:**

I concorrenti dovranno produrre, a garanzia dell'offerta, una cauzione provvisoria pari ad € 80,00, pari al 2% dell'importo complessivo della concessione posto a base di gara, mediante assegno bancario circolare.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione della convenzione per fatto del concessionario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della convenzione medesima.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

### **BUSTA B – "PROPOSTA GESTIONALE"** (da indicare sulla busta)

Il concorrente dovrà illustrare le modalità di gestione del complesso del bando di cui in oggetto..

Nella proposta gestionale il concorrente dovrà indicare le modalità d'uso del centro specificando le risorse umane, strumentali destinate a tale finalità.

Il concorrente dovrà inoltre presentare un programma che illustri i concetti ed i metodi idonei al raggiungimento di finalità di promozione turistico/sportivo/ricreative.

La valutazione terrà conto di:

- organizzazione dello staff tecnico/gestionale per il funzionamento della struttura..... punti da 0 a 5
- organizzazione che si intende adottare per garantire la pulizia, l'efficienza e il decoro della struttura..... punti da 0 a 5
- strategie di promozione e marketing ..... punti da 0 a 5
- tipologia delle attività che si intendono realizzare ..... punti da 0 a 10
- progetto relativo ai criteri di gestione con conseguente espletamento delle attività collaterali, indicante il modus operandi in fase gestionale..... punti da 0 a 10

### **BUSTA C – "OFFERTA ECONOMICA"** (da indicare sulla busta)

L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa sigillata controfirmata sui lembi di chiusura recante, oltre il nominativo del concorrente la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**". Dovrà essere redatta in



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

lingua italiana ed in bollo secondo il **modello allegato sub c)** al presente bando e indicare in cifre e in lettere il canone annuo di concessione proposto, che dovrà essere maggiore ad € 4.000,00 (quattromila/00) posto a base di gara dall'Amministrazione.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido ai fini della gara, il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico in sede di gara.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata e sottoscritta, pena l'esclusione, con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante o procuratore del soggetto partecipante e dovrà indicare il cognome e nome del concorrente o l'esatta denominazione del soggetto nel cui interesse è presentata, il preciso domicilio e sede legale.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'espletamento della gara avrà luogo presso la sala consiliare del Comune di Valprato Soana il **01.03.2019 alle ore 16.00.**

In tale seduta pubblica si procederà alla verifica delle regolarità formale dei plichi, della tempestività della loro consegna e, per le offerte correttamente presentate e tempestivamente pervenute, si procederà:

- all'apertura dei plichi e alla verifica della presenza delle tre buste presentate e individuate correttamente;
- all'apertura della "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" di tutti i concorrenti ammessi ed all'esame della documentazione presentata. I soggetti concorrenti i cui documenti risultino irregolari o non completi o non corrispondenti alle prescrizioni del bando non saranno ammessi alla gara;
- all'apertura delle buste contenenti la proposta gestionale al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti. La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione comparativa delle offerte tecniche ammesse ed all'attribuzione dei relativi punteggi.

Successivamente la commissione esaminatrice procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Quindi verrà formata la graduatoria in merito alle offerte pervenute dichiarando aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Successivamente l'Amministrazione provvederà ad adottare gli atti conseguenti e necessari, ai sensi di Legge, per l'aggiudicazione della gara.

La graduatoria di merito definitiva verrà comunicata, per iscritto, a tutti i soggetti offerenti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Ente appaltante diventa tale dalla data indicata nel contratto.



## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

Ai sensi della normativa vigente l'Amministrazione è in facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, nonché la facoltà, fra le altre, di verificare, in qualsiasi momento successivo all'apertura della busta – documentazione amministrativa, la regolarità contributiva dei soggetti partecipanti, sulla base delle dichiarazioni rese da queste in sede di gara. Il Presidente potrà richiedere ai concorrenti (eventualmente solo con fax) di comprovare quanto dichiarato, a pena di decadenza, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta.

### **AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'aggiudicazione sarà disposta dal Comune di Valprato Soana in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Fra il concorrente aggiudicatario della gara e l'Amministrazione comunale verrà stipulato contratto di concessione previa adozione del provvedimento concessorio da parte dell'Amministrazione.

La sottoscrizione del contratto di concessione, resta comunque subordinata alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, dei seguenti documenti:

- cauzione definitiva pari ad € 10.000,00 nei modi previsti dalla legge. Tale cauzione dovrà garantire l'Amministrazione Comunale per i danni arrecati alle strutture in conseguenza alla gestione e gli eventuali mancati pagamenti del canone di concessione e delle utenze (luce, tassa raccolta rifiuti, acqua, affitti) che vengono riscosse dal Comune ;
- polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danno a persone, cose e verso i prestatori di lavori con massimale non inferiore a € 2.000.000,00;
- polizza incendio, atti vandalici e calamità naturali degli immobili concessi.

In caso di mancato rispetto del termine intimato per la produzione della suddetta documentazione ovvero in caso di mancata prova della sussistenza anche di una sola delle condizioni di partecipazione dichiarate, verrà disposta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria e l'incameramento – anche a mezzo escussione – della cauzione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta dall'organo competente dell'Amministrazione che fisserà il termine per la sottoscrizione del contratto di concessione. In caso di raggruppamento, dovrà essere presentata copia autentica dell'atto costitutivo del raggruppamento, contenente il mandato collettivo speciale alla mandataria, che conferisca i poteri di firma e di rappresentanza del raggruppamento al rappresentante legale del soggetto mandatario.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione nel termine per fatto imputabile all'aggiudicatario definitivo, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e dell'atto confessorio e l'incameramento – anche a mezzo escussione – della cauzione provvisoria.





## COMUNE DI VALPRATO SOANA

*Città Metropolitana di Torino*

Via Roma n. 9 - Cap. 10080

Tel: 0124/812908 – Fax: 0124/812960 e.mail: [comune.valprato@libero.it](mailto:comune.valprato@libero.it)

In tal caso l'Amministrazione ha la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria e definitiva al concorrente che segue in graduatoria, applicando nei suoi confronti quanto previsto ai precedenti capoversi. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative alla stipula del contratto. La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I soggetti offerenti resteranno impegnati per effetto della presentazione stessa dell'offerta fino a 180 giorni dopo la data fissata per la presentazione delle offerte, mentre il Comune di Valprato Soana non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

### **DOCUMENTI DI GARA E INFORMAZIONI**

Il presente bando, compresi gli allegati, sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Valprato Soana e sul sito internet del Comune stesso.

Gli interessati possono prendere visione degli elaborati, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Valprato Soana.


### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi della normativa in materia di riservatezza sui dati personali, si informa che tutti i dati raccolti sono richiesti in adempimento di obblighi specificatamente previsti al procedimento ad evidenza pubblica di cui al presente disciplinare è parte e che il loro conferimento è pertanto obbligatorio ai fini della ammissione della gara. Essi saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento, secondo i principi di liceità, correttezza e non eccedenza, tratti con modalità informatizzate e manuali e conservati fino al termine previsto dalle Leggi vigenti. In relazione ai suddetti dati, l'interessato potrà esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR)

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Bozzato Francesco.

Valprato Soana, li 14.01.2019

 **Il Responsabile del Servizio**  
**(Francesco arch. BOZZATO)**  
