



Prot. n. 2665 / 4.18

Strembo, 16 giugno 2017

Oggetto: Avviso di asta pubblica per la concessione del servizio di gestione della Casa Natura Villa Santi (frazione Montagne), Comune di Tre Ville

***dal 15 gennaio 2018 al 14 gennaio 2023***

## **IL SOSTITUTO DIRETTORE**

rende noto

che il giorno martedì 25 luglio 2017 alle ore 10.00 presso la sede del Parco Naturale Adamello Brenta - via Nazionale, 24, in esecuzione della deliberazione n.82 dd.29 maggio 2017 si terrà in seduta aperta al pubblico un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della l.p. 19 luglio 1990, n. 23 e dell'art. 17 della l.p. 09 marzo 2016, n. 2, per la concessione del servizio di gestione della Casa Natura Villa Santi sita nel Comune di Tre Ville (fraz. Montagne) e contraddistinto dalla P.Ed. 288 in c.c. Montagne a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi diversi descritti puntualmente nel presente avviso, e al prezzo offerto in rialzo sul canone annuo di concessione posto a base di gara pari ad **€ 8.000,00**.

### **1. PREMESSA**

Il presente avviso d'asta contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Parco Naturale Adamello Brenta, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione dell'asta pubblica avente ad oggetto la concessione del servizio di gestione della Casa Natura Villa Santi.

La concessione del servizio avviene tramite asta pubblica disciplinata dalla l.p. 19 luglio 1990, n. 23 - "Legge sui contratti e sui beni pubblici" e relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n.10-14/Leg, dalla l.p. 09 marzo 2016, n. 2 e per quanto ivi non previsto, dal D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - "Codice dei contratti pubblici" e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.



La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'ente Parco Naturale Adamello Brenta, ai sensi dell'art. 17 della l.p. 09 marzo 2016, n. 2.

## **2. OGGETTO E DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

L'asta pubblica ha per oggetto l'individuazione di un gestore a cui concedere in concessione il servizio di gestione della Casa Natura Villa Santi avente come destinazione quella di Casa per Ferie (art. 36 l.p. 7/2002 e ss.mm.), per un periodo di **cinque annualità**, con decorrenza dalla data di cui all'oggetto del presente avviso.

Per l'esercizio dell'attività, l'aggiudicatario deve attenersi agli standard e ai criteri di funzionamento definiti dalla normativa nazionale e provinciale vigente, in particolare, la l.p. 15 maggio 2002, n.7 ed il regolamento di attuazione D.P.P. 25 settembre 2003, n.28-149/Leg. e alle condizioni contenute nell'allegato schema del contratto di concessione del servizio di gestione.

Le condizioni contrattuali della concessione del servizio sono contenute nello schema di contratto (allegato A), corredato dalla descrizione delle attrezzature della Casa Natura Villa Santi e della planimetria rappresentativa del complesso immobiliare, allegati al presente avviso.

È fatto divieto all'aggiudicatario di procedere alla cessione del contratto e al subaffitto anche parziale.

La struttura Casa Natura Villa Santi di proprietà del Parco Naturale Adamello Brenta è così costituita:

**PIANO SEMINTERRATO:** dispensa, magazzino, locali tecnici (centrale termica a biomassa, centrale termica a gasolio, locale cisterne per recupero acqua piovana), ingresso principale, ufficio, archivio, laboratorio attrezzato per la lavorazione del latte e del miele e bagni comuni;

**PRIMO PIANO:** cucina (completa di bagno e disbrigo), sala da pranzo, servizi igienici e laboratorio per le esercitazioni; stanza da n. 6 posti letto (accesso autonomo);

**SECONDO PIANO:** n. 10 stanze da letto ciascuna con bagno proprio, per un totale di n. 24 posti letto; appartamento per custode composto da cucina, bagno e stanza da n. 2 posti letto;

**PIANO SOTTOTETTO:** sala riunioni, sala lettura e biblioteca, servizi igienici, locale tecnico (unità trattamento aria).

La Casa Natura "Villa Santi" è un'antica casa rurale di proprietà del Parco Naturale Adamello Brenta, rinnovata attraverso un progetto di restauro conservativo che ne ha mantenuto l'aspetto tradizionale adottando, tuttavia, tecnologie innovative attente alla salubrità dei materiali, all'efficienza energetica e al risparmio idrico; è stata, in sostanza, trasformata in un esempio di architettura sostenibile.

La struttura si contraddistingue per due principali connotazioni: una *storica*, con le sue origini di casa agricola immersa in un contesto esemplare di agricoltura di



montagna e una *moderna*, dove sono concretizzati i temi della sostenibilità nell'uso dei materiali e nell'impiego di tecnologie innovative.

Caratteristiche tecniche innovative dell'edificio:

- Materiali per arredamento: legno (larice, abete, noce e rovere) e pietra (granito e marmo rosso);
- materiali e interventi di bioedilizia (partizione dimostrativa in mattoni di terra cruda, pannelli in fibra di legno per l'isolamento, intonaci e pitture a base di prodotti naturali);
- impianto di raccolta dell'acqua piovana;
- caldaia a biomassa (pellet);
- impianto di ventilazione forzata nelle aree comuni dell'edificio con recupero calore;
- impianto di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria;
- pannello fotovoltaico ad inseguimento solare (2.78 kW).

Il Parco Naturale Adamello Brenta intende individuare un gestore che sia attento al rispetto per l'ambiente e per la natura, attivando specifiche azioni volte a prevenire l'inquinamento e attenuare gli impatti ambientali.

Gli obiettivi che l'Ente Parco intende perseguire si basano principalmente sulla diffusione di una cultura ambientale, indispensabile non solo per ridurre l'impatto ambientale, ma soprattutto per incentivare il rispetto e la tutela di un territorio straordinario e delicato.

### **3. IMPEGNI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Il Soggetto gestore **dovrà impegnarsi a:**

- riservare la struttura al Parco nei mesi di settembre - ottobre e nei mesi di aprile - maggio per ospitare gruppi/scuole ai quali il Parco farà attività di educazione ambientale con i propri operatori. Il Parco si impegna a comunicare al gestore le eventuali adesioni entro il **30 giugno** di ogni anno per il periodo settembre/ottobre ed entro il **31 dicembre** di ogni anno per il periodo aprile/maggio; per i gruppi/scuole dovrà essere applicato, rispetto al tariffario stabilito, uno sconto del 15%;
- concedere al Parco la possibilità di prenotare la struttura, qualora disponibile, anche al di fuori dei periodi di cui al punto precedente, per gruppi/scuole che inoltrano la richiesta direttamente all'Ente; per i gruppi/scuole dovrà essere applicato, rispetto al tariffario stabilito, uno sconto del 15%;
- mettere a disposizione del Parco, a titolo gratuito e previa richiesta, la sala riunioni e la biblioteca (piano sottotetto);
- mettere a disposizione del Parco, a titolo gratuito e previa richiesta, il laboratorio per la lavorazione del latte e del miele, per attività didattico - dimostrative;
- collaborare con il settore ricerca scientifica educazione ambientale, nell'ideazione e organizzazione per i turisti, di specifiche proposte che



prevedano attività didattiche con gli operatori del Parco, nell'arco di tutto l'anno, in modo da poter valorizzare e informare gli ospiti sulle peculiarità del nostro territorio;

- dare priorità ad una collaborazione con il Parco nel caso di organizzazione di attività didattico/educative rivolte ai propri ospiti;
- promuovere un turismo ecosostenibile (valorizzazione del territorio, protezione delle risorse naturali, miglioramento della qualità dell'offerta turistica, sensibilizzazione dell'ospite, formazione del personale) ed **evitare** attività in contrasto con le finalità istitutive del Parco;
- promuovere un turismo sociale, organizzando attività turistico - naturalistiche;
- tenere e far tenere un comportamento consono al rispetto e alla tutela dell'immagine dell'area protetta;
- permettere lo svolgimento di attività culturali di permanenza e di svago, compatibili con l'ambiente;
- mantenere i riconoscimenti attribuiti alla struttura: LEED - livello GOLD, marchio Qualità Parco e Cuore Rurale (con la collaborazione del personale dell'Ente Parco per il primo anno);
- mettere a disposizione gratuitamente la sala riunioni (piano sottotetto) per il Comune di Tre Ville per massimo 6 (sei) serate all'anno e previa prenotazione almeno 15 giorni prima dell'utilizzo;
- mettere a disposizione la struttura per i principali partner del Parco per eventuali meeting e convegni, previo accordo economico tra le parti;
- gestire l'attività in modo da conservarne l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti;
- effettuare la manutenzione ordinaria delle apparecchiature e degli impianti secondo quanto previsto dal "Testo Unico per la Sicurezza".

#### **4. ALTRI ONERI E CONDIZIONI PARTICOLARI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

L'area adiacente all'edificio adibita a parcheggio e l'area utilizzata come campo da calcio, contraddistinte nelle pp. ff. 1256/3, 1556/5, 1259, 1260/8 e 1260/9 in C.C. di Montagne, sono di proprietà del Comune di Tre Ville (Fraz. Montagne), attualmente concesse in comodato al Parco fino al 31 dicembre 2020.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della l.p. 14 luglio 2000, n.9 e ss.mm. il gestore è tenuto a garantire l'apertura del pubblico esercizio per l'intera durata dell'anno solare, fatta salva la possibilità di chiusure temporanee della durata massima di trenta giorni, anche consecutivi, ad eccezione dei periodi stagionali compresi tra metà aprile e metà ottobre e tra il 1° dicembre e il 31 gennaio.

#### **5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VALORE DEL CANONE**

L'aggiudicazione sarà disposta, mediante asta pubblica ai sensi dell'art.19 della l.p. 19 luglio 1990, n.23, dell'art.17 della l.p. 09 marzo 2016, n. 2 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 , n.10-40/Leg., a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa



per l'amministrazione, in base al giudizio espresso dalla Commissione tecnica con riferimento ai seguenti elementi di valutazione:

- a. **offerta economica** ovvero il prezzo offerto, **in aumento** rispetto al canone annuo di concessione posto a base d'asta determinato in euro 8.000,00, al netto degli oneri fiscali.

**Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso o che non presentino un rialzo rispetto al canone annuo di concessione posto a base d'asta.**

*Il canone annuo risultante in sede di aggiudicazione, verrà aggiornato annualmente avuto riguardo alla variazione, se positiva, dell'indice FOI (indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati) calcolato dall'ISTAT, che viene utilizzato come base per l'adeguamento degli affitti, accertato con riferimento al secondo mese antecedente a quello di scadenza annuale del contratto, con arrotondamento all'euro superiore.*

- b. **offerta tecnica** relativa alle caratteristiche qualitative e quantitative del servizio e/o all'esperienza professionale acquisita.

Gli elementi di valutazione sopra indicati saranno applicati congiuntamente, al fine di formulare il giudizio sull'offerta nel suo insieme, con le modalità di seguito indicate.

Per ogni elemento di valutazione, la Commissione attribuirà i seguenti punteggi:

**OFFERTA ECONOMICA - punteggio massimo: 35**

La Commissione procederà ad attribuire il punteggio secondo le seguenti modalità:

- verrà attribuito il punteggio massimo di 35 punti per la miglior offerta economica formulata al rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta di € 8.000,00;
- alle altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio da assegnare all'offerta} = \frac{\text{importo dell'offerta}}{\text{importo della miglior offerta}} \times 35 \text{ (punteggio max)}$$

**OFFERTA TECNICA:** caratteristiche qualitative e quantitative del servizio e/o eventuali esperienze professionali acquisite - **punteggio massimo: 65**

Gli elementi tecnici individuati per l'offerta tecnica sono stati scelti con lo scopo di valorizzare la struttura nata come centro di lavoro e di diffusione della cultura ambientale capace di coinvolgere attivamente i turisti e i residenti.



## **A. PROGETTO DI ATTIVITA' E GESTIONE DELLA CASA NATURA VILLA SANTI** (max 35 punti)

Il progetto di attività e gestione della Casa Natura Villa Santi dovrà contenere gli indirizzi gestionali e metodologici volti a valorizzare la struttura, mettendo in evidenza l'attinenza e la conoscenza del territorio, focalizzando l'attenzione su un turismo di tipo **scolastico, sociale ed ecosostenibile** coinvolgendo il più possibile l'Ente Parco.

Il progetto dovrà delineare in modo dettagliato la strategia che il futuro gestore intende attivare per attrarre i potenziali fruitori, per valorizzare l'identità del territorio, e l'impegno di creare un sito internet dedicato alla promozione delle attività legate alla struttura.

Il progetto dovrà, inoltre, tenere conto delle peculiarità del territorio, delle sue caratteristiche geografiche, storico/culturali.

La proposta dovrà mettere in evidenza, inoltre, la qualità dell'offerta enogastronomica che dovrà essere coerente con gli obiettivi del Parco: ruralità di montagna e sostenibilità ecologica delle attività agro-silvo-pastorali che portano alla creazione di una filiera di prodotti e di conseguenza alla qualità dell'alimentazione.

Il progetto dovrà essere redatto attraverso una relazione sintetica (max 8 pagine) e il punteggio verrà attribuito secondo la valutazione insindacabile della Commissione Giudicatrice.

Il Parco si riserva di escludere i partecipanti il cui progetto si ritenga non sufficiente a garantire il livello qualitativo del servizio richiesto e che, comunque, abbiano presentato un'offerta non completa rispetto a quanto richiesto.

## **B. PIANO DI PROMOZIONE E COMUNICAZIONE** (max 10 punti)

Verrà valutato il piano di promozione e comunicazione che dovrà essere redatto attraverso un relazione sintetica (max 4 pagine), mettendo in evidenza le modalità che verranno attuate per promuovere e comunicare Casa Natura Villa Santi ed il territorio del Parco, al fine di darne massima visibilità.

Il documento dovrà contenere le strategie che il futuro gestore intende attivare per soddisfare le esigenze dei possibili fruitori, fornendo informazioni all'ospite che rispecchino la realtà del luogo.

All'interno del Piano di Promozione e Comunicazione dovranno essere sviluppate le seguenti strategie:

- sostenere iniziative che puntino alla promozione e alla conoscenza delle tradizioni, della cultura/storia del territorio e dell'area protetta;
- collaborare in sinergia con il Parco per la promozione e progettazione delle iniziative;
- impegno a promuovere all'interno della struttura norme di comportamento responsabili e sostenibili (es. sensibilizzare gli ospiti ad effettuare la raccolta differenziata, al risparmio idrico, al risparmio energetico, ecc.);
- descrivere una mission aziendale, da cui deve discendere l'intera impostazione operativa e quindi la struttura organizzativa ed il livello qualitativo da ottenere, sia interno che esterno.



### **C. ESPERIENZA PROFESSIONALE ACQUISITA (max 20 PUNTI)**

La Commissione procederà ad attribuire il punteggio per l'esperienza professionale acquisita **negli ultimi 5 anni** dalla data di scadenza del presente avviso secondo le seguenti modalità (non viene attribuito punteggio per frazioni di periodi continuativi inferiori a 3 mesi):

- ✓ Gestione di un esercizio pubblico o similare con attività di pernottamento e ristorazione: **max 8 punti** (1,5 punti per ogni 3 mesi continuativi);
- ✓ Gestione di un esercizio pubblico o similare con attività di pernottamento e prima colazione: **max 6 punti** (1 punto per ogni 3 mesi continuativi);
- ✓ Gestione di un esercizio pubblico o similare con attività di solo pernottamento: **max 4 punti**;
- ✓ partecipazione ad incontri formativi tematici e di aggiornamento relativi alla gestione di una struttura ricettiva o similare: **max 2 punti** (0,5 punti per ogni attestato formativo presentato).

Il punteggio complessivo globale per ciascuna offerta sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti per l'offerta economica, per il progetto di gestione della Casa Natura Villa Santi (A), per il piano di promozione e comunicazione (B) e per l'esperienza professionale (C); il punteggio massimo attribuibile sarà pertanto pari a 100 punti.

**Resta inteso che si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.**

Gli elaborati sopra indicati dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare legalmente il soggetto partecipante.

Tutta la documentazione inclusa nel plico - offerta tecnica - verrà esaminata dalla Commissione ai fini dell'assegnazione del punteggio e **formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.**

### **6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E PRESCRIZIONI GENERALI**

Sono ammessi a partecipare alla procedura persone fisiche, imprese individuali e/o imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa a responsabilità limitata o illimitata, consorzi e raggruppamenti temporanei d'impresе costituite ai sensi dell'art. 24 della l.p. 23/90 e ss.mm., aventi i requisiti previsti dal presente avviso d'asta, nonché tutti i requisiti prescritti dalle vigenti norme in materia.

Le imprese raggruppate dovranno presentare offerta congiunta sottoscritta da ciascuna di esse e contenente la specifica indicazione delle parti delle complessive prestazioni che saranno eseguite dalle singole imprese nonché l'impegno che, in caso di aggiudicazione, si conformeranno alla disciplina prevista dalla normativa provinciale in materia.

Le singole imprese facenti parte del raggruppamento devono conferire, prima della stipulazione del contratto, mandato speciale unitario con rappresentanza ad una di esse, indicata quale impresa capogruppo, che deve contenere espressamente le prescrizioni di cui all'art. 24 della l.p.23/90 e ss.mm. e risultante da scrittura privata



autenticata o essere redatto in forma pubblica. La procura è conferita al rappresentante legale dell'impresa capogruppo. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca anche per giusta causa non ha effetto nei confronti dell'Ente Parco.

Il mandatario ha nei riguardi del Parco la rappresentanza anche processuale delle imprese mandanti per tutte le operazioni ed atti inerenti ai contratti fino alla completa estinzione del rapporto, ferma restando la facoltà del Parco di far valere direttamente la responsabilità delle singole imprese raggruppate.

Qualora l'aggiudicatario non provveda direttamente all'effettiva conduzione dell'esercizio dovrà **nominare un preposto**, già in sede di presentazione della propria candidatura alla gara. Il soggetto individuato quale preposto deve allegare alla domanda di partecipazione la dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine morale e professionale, di cui al punto 7. (Allegato F).

Non sono ammessi altresì altri raggruppamenti temporanei di imprese costituiti tra i soggetti sopra elencati, ai sensi della l.p. 19 luglio 1990, n.23.

Sono esclusi dalla gara i soggetti che alla data di pubblicazione della presente asta pubblica risultino responsabili di gravi inadempimenti contrattuali o di negligenze nei confronti della Pubblica Amministrazione, anche con riguardo alle norme in materia di igiene, sanità pubblica, e pulizia luoghi.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 80, comma 5 lettera m) del Codice dei Contratti D.lgs. n.50/2016, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino tra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comportino che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. Ai fini del comma 5, lettera m) il concorrente allega alternativamente:

- a) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- b) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovino, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- c) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c) la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

## **7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

La partecipazione alla procedura di gara è riservata ai soggetti in possesso, **a pena di esclusione dalla procedura**, dei seguenti requisiti di partecipazione:





- a. iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A della Provincia in cui l'impresa ha sede (se trattasi di impresa); i soggetti persone fisiche non esercitanti attività d'impresa e quindi privi d'iscrizione al Registro Imprese, devono dichiarare d'impegnarsi, in caso di aggiudicazione della presente gara, a costituire ed iscrivere l'impresa al predetto registro, prima della sottoscrizione del contratto;
- b. possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D.lgs. 50/2016;
- c. possesso in capo al soggetto e in capo all'eventuale persona preposta all'attività commerciale dei seguenti requisiti morali:
  - l'esenzione dalle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'articolo 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. 773/1931;
  - il possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71, commi 1, 2, 3, 4, e 5 del D.lgs. 26 marzo 2010, n.59;
  - l'inesistenza nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 del DPR 252/1998 delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art.67 del D.lgs. 159/2011 Codici delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione;
- d. possesso in capo al soggetto ovvero, in alternativa, all'eventuale persona preposta all'attività commerciale di **almeno uno** dei seguenti requisiti professionali sotto elencati per la conduzione di un pubblico esercizio di cui all'art. 71, comma 6 del D.lgs. 26 marzo 2010, n.59, e precisamente:
  - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione ovvero dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
  - la prestazione di servizio, per almeno 2 anni continuativi negli ultimi cinque o, se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque, presso imprese esercenti attività di somministrazione di alimenti e bevande in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione, alla produzione o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine di terzo grado dell'imprenditore in qualità di coadiutore;
  - l'essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'art.1 della legge 11 giugno 1971 n. 426 (disciplina del commercio) per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o di aver superato con esito positivo l'apposito esame;
- e. assenza dei motivi di esclusione dall'articolo 80, comma 1 del D.lgs. 18 aprile 2006, n.50 sono allegati al presente bando (Allegato M).

Sia il Consorzio che la/le Consorziata/e indicata/e quale esecutrice/i della prestazione in caso di aggiudicazione, dovranno produrre singolarmente e a pena di esclusione, le attestazioni e le dichiarazioni di cui ai moduli allegati al presente bando (Allegato C, Allegato E).

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.lgs. 50/2016 sono tenuti ad indicare, a pena di esclusione, per quale/i consorziata/e il Consorzio concorra; a quest'ultimo/i è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

In particolare, in caso di partecipazione di CONSORZI STABILI, è fatto espresso divieto, ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 50/2016, alle imprese NON indicate quali



esecutrici del contratto, in caso di affidamento dello stesso al Consorzio, di prendere parte in qualunque altra forma al procedimento. La violazione di tale divieto oltre alle sanzioni di cui al citato dell'art. 48, comma 7 del D.lgs. 50/2016 comporterà l'esclusione dal procedimento sia del Consorzio che dell'impresa consorziata.

**ATTENZIONE:**

**Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, determina l'esclusione dalla gara.**

**L'Ente Parco si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre – qualora taluni controlli avessero risultato negativo – la revoca dell'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.**

**Si ricorda, inoltre, che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.**

#### **8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il presente avviso (comprensivo dei suoi allegati) è pubblicato in versione integrale sul sito internet <http://www.pnab.it/utilities/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti.html>, per estratto sul quotidiano locale, ai sensi degli articoli 18, comma 2 e 19, comma 2 della l.p. 19 luglio 1990, n. 23, all'albo pretorio informatico del Parco Naturale Adamello Brenta e sugli albi pretori dei principali comuni limitrofi. Pertanto l'accesso a tutti i documenti di gara è libero ed incondizionato, ai sensi dell'art. 74, del D.lgs. 50/2016.

**È obbligatorio effettuare una visita sopralluogo presso la Casa Natura Villa Santi prima di presentare l'offerta. La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla procedura di gara.**

Le eventuali visite di sopralluogo si svolgeranno, previo appuntamento, contattando l'ufficio tecnico-ambientale, ing. Valentina Cunaccia tel. 0465-806636. Al termine del sopralluogo, il tecnico incaricato redige apposita attestazione (Allegato D) in duplice copia, di cui una consegnata al soggetto incaricato – mediante apposita delega formale corredata di un documento di identità in corso di validità del delegante – dall'impresa, che andrà inserita nella busta "documentazione amministrativa".

I soggetti, in possesso dei requisiti sopra indicati, che intendono partecipare alla gara, devono far pervenire con le modalità illustrate nel prosieguo ed indirizzando a:

**PARCO NATURALE ADAMELLO BRENTA  
Via Nazionale n.24 – 38080 Strembo (Tn)  
entro le ore 12.00 del giorno venerdì 14 luglio 2017**



un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura con indicazione del mittente e della dicitura **"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA NATURA VILLA SANTI"**.

Il termine di scadenza è perentorio, il mancato rispetto del termine comporta l'esclusione dell'offerta. Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Il plico dovrà pervenire in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale. La raccomandata dovrà pervenire al Servizio Protocollo entro il termine sopra indicato;
- mediante corriere privato;
- mediante consegna diretta al Parco Naturale Adamello Brenta – via Nazionale, 24 -38080 Strembo (Tn), negli orari al pubblico (dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 16.30, il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30).

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammessi alla gara soggetti le cui offerte pervengano all'ente Parco dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle medesime; ciò anche quando il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengono all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione. Il vincolo negoziale si perfeziona solo con la stipulazione del relativo contratto.

#### **DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO**

Nel plico chiuso da far pervenire all'Ente Parco devono essere inserite n. 3 buste, ugualmente sigillate e controfirmate, avendo cura di assicurarsi che i plichi siano chiusi in modo tale da evitarne qualsiasi manomissione, ed in particolare:

- **Busta A** riportante esternamente la dicitura **"documentazione amministrativa"**;
- **Busta B** riportante esternamente la dicitura **"offerta tecnica"**;
- **Busta C** riportante esternamente la dicitura **"offerta economica"**.

#### **ATTENZIONE:**

Stante la necessità di procedere in via prioritaria all'apertura del plico contenente l'offerta tecnica rispetto al plico contenente l'offerta economica, **comporta l'esclusione della gara** la mancanza delle diciture sopra indicate nel caso in cui la Commissione di gara si trovi nell'impossibilità di individuare il plico contenente l'offerta tecnica rispetto a quella contenente l'offerta economica oppure nel caso in cui le offerte siano contenute nel medesimo plico e l'offerta economica sia leggibile.



## **CONTENUTO DELLA BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

La busta "documentazione amministrativa" deve contenere:

- l'attestazione rilasciata da un tecnico dell'Ente Parco di avvenuto sopralluogo presso la Casa Natura Villa Santi (Allegato D);
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 - sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa, riportante:
  - data e n. di iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A della Provincia in cui l'impresa ha sede (se trattasi di impresa); i soggetti persone fisiche non esercitanti attività d'impresa e quindi privi d'iscrizione al Registro Imprese, devono dichiarare d'impegnarsi, in caso di aggiudicazione della presente gara, a costituire ed iscrivere l'impresa al predetto registro, prima della sottoscrizione del contratto (Allegato E);
  - di accettare lo schema di contratto, di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente e di accettare tutte le clausole del disciplinare (Allegato C);
  - di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna, la dotazione inventariale, nonché di aver ispezionato l'edificio in occasione del sopralluogo, di aver preso conoscenza delle attrezzature e degli arredi tutti specificati di aver preso conoscenza delle condizioni dei locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire la formulazione dell'offerta presentata (Allegato D);
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 - sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa ed attestante il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al punto 7 (Allegato E);
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 - sottoscritta dall'**eventuale preposto** alla conduzione dell'esercizio attestante il possesso dei requisiti morali e professionali di cui al punto 6 (Allegato F).
- **Cauzione provvisoria** ai sensi dell'art.93 del D.lgs. 50/2016 pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto e pari ad € 800,00, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La prestazione di cauzioni provvisorie di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara. Pena l'esclusione, la garanzia con indicazione espressa e specifica dell'oggetto dell'appalto cui la stessa di riferisce, può essere costituita in uno dei seguenti modi:
  - mediante bonifico o versamento presso la Unicredit Banca S.p.A. Agenzia di Pinzolo, codice IBAN: IT 52 V 02008 35260 000001475801, specificando nella causale: " CAUZIONE PROVVISORIA PER L'ASTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE CASA NATURA VILLA SANTI";
  - fideiussione, a scelta degli offerenti, bancaria o assicurativa.



La garanzia deve prevedere espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La garanzia deve inoltre avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Gli offerenti in possesso della certificazione di qualità ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità, rilasciata da organismi accreditati, usufruiscono della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria e definitiva in caso di aggiudicazione.

Nel caso di Raggruppamento temporaneo **già** costituito la presente dichiarazione deve essere resa e sottoscritta *dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo*.

Nel caso di Raggruppamento temporaneo **non ancora** costituito la presente dichiarazione deve essere resa e sottoscritta *dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata*.

#### **ATTENZIONE:**

Ai sensi dell'art.23, comma 1 della l.p. 09.03.2016, n.2, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni prodotte dal concorrente nella busta "documentazione amministrativa", comporta la regolarizzazione ad opera del concorrente **entro 5 (cinque) giorni** dalla richiesta dell'Ente Parco, pena esclusione dalla procedura di gara (SOCCORSO ISTRUTTORIO).

In tal caso il Presidente della Commissione di gara, provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta, al concorrente, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni/documentazione.

Il soccorso istruttorio verrà disposto anche per la mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione delle dichiarazioni nonché per l'incompletezza della documentazione presentata, che sia tale da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dall'avviso, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente. In caso di irregolarità non essenziali, o in caso di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'amministrazione aggiudicatrice non richiede la regolarizzazione.

**Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.**

N.B.: oltre alla documentazione amministrativa richiesta al punto precedente, gli operatori economici che intendono partecipare alla gara riuniti in Raggruppamento temporaneo già costituito, devono produrre, all'interno della "BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" tramite l'impresa capogruppo:

- a. **MANDATO COLLETTIVO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA** conferito all'impresa capogruppo dalle imprese mandanti con scrittura privata autenticata dal cui testo risulti espressamente:



- che le imprese partecipanti alla gara si sono costituite in Raggruppamento temporaneo tra loro;
- che l'offerta determina la responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione di tutte le imprese facenti parte del Raggruppamento stesso;
- che il mandato stesso è gratuito ed irrevocabile e che la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei confronti dell'Amministrazione;
- che all'impresa capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, delle Imprese mandanti nei confronti dell'Amministrazione in relazione all'affidamento, fino all'estinzione di ogni rapporto;
- la quota di partecipazione al Raggruppamento di ciascuna impresa riunita qualora non risulti da altra documentazione presentata.

b. **PROCURA** relativa al suddetto mandato e con la medesima forma. È consentita la presentazione del mandato collettivo speciale con rappresentanza e della procura relativa al mandato stesso in un unico atto.

È fatto obbligo ai concorrenti di indicare nella dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà:

- il domicilio eletto per le comunicazioni;
- l'eventuale indirizzo di posta elettronica PEC – posta elettronica certificata;
- il numero di fax presso cui inoltrare ogni comunicazione relativa alla procedura di asta pubblica.

### **CONTENUTO DELLA BUSTA B - "OFFERTA TECNICA"**

La busta "offerta tecnica" deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, una dichiarazione dell'offerente compilata sul modello vedi allegato G, secondo le indicazioni contenute nel punto 5, che attesti che l'offerta tecnica in ordine alle caratteristiche qualitative e quantitative del servizio ed eventuali esperienze professionali acquisite.

Si precisa che, in caso di aggiudicazione, **l'offerta tecnica costituirà obbligazione contrattuale** formando parte integrante del contratto di concessione del servizio di gestione con applicazione di penali qualora i termini dell'offerta medesima non vengano rispettati, così come previsto nello schema di contratto allegato al presente avviso (allegato A).

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa), a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Nel caso di imprese riunite in Raggruppamento temporaneo:

- non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata;
- già costituito, l'offerta tecnica potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo, in nome e per conto proprio e delle mandanti, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.



L'offerta tecnica, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

La mancanza dell'elaborato tecnico comporta l'ESCLUSIONE DALLA GARA.

La Commissione Giudicatrice si riserva di richiedere chiarimenti in forma scritta ai Concorrenti in sede di valutazione delle offerte, per eventuali ragguagli o precisazioni a maggior chiarimento delle offerte presentate. In nessun caso sarà consentita la presentazione di documentazione mancante.

L'incompletezza della documentazione richiesta o la sua lacunosità tale da non consentire alla Commissione Giudicatrice la valutazione dei requisiti migliorativi soggetti a punteggio comporta la mancata attribuzione del relativo punteggio.

I Concorrenti non potranno pretendere compensi o rimborsi per la compilazione delle offerte presentate o per atti ad esse inerenti, né risarcimenti per qualsiasi causa. Le offerte condizionate non saranno ritenute valide e non verranno prese in considerazione.

Si precisa che nella documentazione relativa all'offerta tecnica non potranno desumersi elementi di carattere economico, a pena di ESCLUSIONE DALLA GARA.

**Il Concorrente, con motivata e comprovata dichiarazione, dovrà dare puntuale evidenza delle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta ovvero a giustificazione della medesima che costituiscono segreti tecnici o commerciali. In mancanza di tale indicazione l'offerta tecnica sarà considerata interamente ostensibile in sede di accesso agli atti ai sensi dell'art. 25 della l.p. 2/2016 e per quanto non previsto dagli artt. 53 e 76 del D.lgs. 50/2016.**

### **CONTENUTO DELLA BUSTA C - "OFFERTA ECONOMICA"**

La busta "offerta economica" deve contenere al suo interno l'offerta economica corredata da una marca da bollo del valore di € 16,00.

L'offerta economica deve riportare:

- dati anagrafici del concorrente, legale rappresentante dell'impresa o persona abilitata ad impegnare validamente la stessa (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e ruolo investito all'interno dell'impresa offerente di cui deve essere indicata la ragione sociale);
- l'importo annuo offerto, indicato in cifre ed in lettere, **esclusivamente in aumento rispetto all'importo annuo posto a base d'asta.**

### **ATTENZIONE:**

A pena di esclusione l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta o dalla persona abilitata ad impegnare legalmente la Ditta.

L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile.

L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di tre decimali. Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si



considereranno validi solo i primi tre decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.

Il Parco Adamello Brenta, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

Nel caso di imprese riunite in Raggruppamento temporaneo:

- non ancora costituito, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata;
- già costituito, l'offerta economica potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo, in nome e per conto proprio e delle mandanti, a PENA DI ESCLUSIONE dalla gara.

Si precisa che l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. All'interno di tale busta non dovrà essere inserito nessun altro documento.

Allegato alla documentazione di gara è stato predisposto il fac simile di modulo di offerta economica (Allegato H).

#### ***RICHIESTA DI EVENTUALI CHIARIMENTI***

Tutti i soggetti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti la procedura di gara all'Ufficio Tecnico - tel. 0465/806636 fax 0465/806699, e-mail [valentina.cunaccia@pnab.it](mailto:valentina.cunaccia@pnab.it) e PEC [info@pec.pnab.it](mailto:info@pec.pnab.it).

Per ottenere risposta scritta i suddetti chiarimenti dovranno essere formulati esclusivamente per iscritto e potranno essere richiesti entro e non oltre il giorno martedì 11 luglio 2017.

Il Parco Naturale Adamello Brenta pubblicherà sul proprio sito internet [www.pnab.it/utilities/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti.html](http://www.pnab.it/utilities/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti.html) i chiarimenti e/o eventuali informazioni sostanziali che, a proprio giudizio, siano ritenute di portata e interesse generale. Tali chiarimenti e/o eventuali informazioni sostanziali verranno pubblicati almeno due giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte e formeranno parte integrante e sostanziale della documentazione di gara.

### **9. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La prima seduta pubblica di gara è fissata il giorno martedì 25 luglio 2017 alle ore 10.00 presso la sede del Parco Naturale Adamello Brenta, sita in via Nazionale, 24 a Strembo e sono autorizzati a presenziare tutti gli offerenti e le persone interessate.

Il Presidente della Commissione di gara, darà seguito all'aggiudicazione dell'asta nel rispetto delle seguenti modalità procedurali ed applicando i punteggi come indicato al punto 5 del presente avviso:

#### **1° fase - seduta aperta al pubblico**





- constatazione della regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- verifica dell'integrità e tempestività dei plichi pervenuti, apertura degli stessi e verifica della presenza delle buste previste (n.3);
- apertura, previa verifica della sua regolare chiusura e sigillatura, per ogni concorrente della busta interna riportante la dicitura "Documentazione amministrativa", accantonando le altre buste;
- verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta riportante la dicitura "Documentazione amministrativa";
- eventuale attivazione del "soccorso istruttorio" secondo quanto previsto al punto 8 del presente avviso, con sospensione della seduta;
- apertura, per le sole ditte ammesse, delle buste contraddistinte dalla dicitura "Offerta tecnica", verificando la presenza della documentazione richiesta;
- il Presidente della Commissione di gara appone la propria sigla sull'offerta tecnica presentata dai concorrenti. Le buste delle ditte ammesse, contenenti le offerte economiche, contraddistinte dalla dicitura "Offerta economica", verranno inserite in uno o più pieghi, che saranno sigillati sui lembi di chiusura, con sovrastanti la firma del Presidente della Commissione e quindi custoditi in un luogo sicuro sino alla successiva seduta pubblica nel corso della quale verranno aperti.

Ai fini dell'assegnazione dei punteggi relativi agli elaborati contenuti nell'offerta tecnica, il Presidente procede a sospendere la seduta di gara ed aggiornarla a data che verrà comunicata a mezzo mail o PEC a tutte le ditte partecipanti, al fine di consentire l'esame e la valutazione della documentazione da parte della Commissione.

### **2° fase – seduta riservata**

Valutazione delle offerte tecniche delle ditte ammesse con applicazione dei punteggi secondo i criteri di aggiudicazione indicati al punto 5 del presente avviso. La Commissione potrà richiedere in sede di esame chiarimenti o precisazioni tecniche in ordine alle offerte ammesse.

La Commissione provvederà a comunicare agli interessati a mezzo mail o PEC, la data, l'orario e il luogo di svolgimento della successiva seduta pubblica.

### **3° fase – seduta aperta al pubblico**

Il Presidente di gara, in apposita seduta aperta al pubblico procede con:

- lettura dei punteggi assegnati dalla Commissione alle offerte presentate in relazione agli elementi tecnici di valutazione;
- apertura delle buste contenenti le offerte economiche e lettura ad alta voce del prezzo complessivo offerto da ciascun concorrente;
- la Commissione sospende la seduta pubblica, continuando i lavori in seduta riservata al fine di effettuare i conteggi per l'assegnazione del punteggio economico e complessivo e di formare la relativa graduatoria;
- in seduta pubblica la Commissione darà lettura del punteggio economico e complessivo conseguiti da ciascun concorrente;



- sarà dichiarata l'aggiudicazione in capo alla ditta che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo determinando sommando i punti ottenuti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica.

Al termine di ogni seduta pubblica e riservata la Commissione provvederà alla custodia in apposito luogo idoneo dei plichi contenenti le offerte e la documentazione di gara a garanzia della loro integrità.

Si fa luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta congrua e conveniente dall'Ente Parco.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che presentano offerte condizionate ovvero che sostituiscono, modificano o integrano le condizioni contrattuali nonché offerte incomplete e parziali.

Se l'offerta è presentata in identica misura da più concorrenti, il Presidente della Commissione di gara procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene affidato al miglior offerente. Ove nessuno dei concorrenti che ha presentato le offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'Ente Parco potrà, motivatamente, decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee, e ciò senza che i soggetti concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi e rimborsi.

L'Ente Parco si riserva di affidare il contratto di concessione del servizio di gestione al concorrente che segue nella graduatoria formalizzata a seguito di asta pubblica, a fronte del verificarsi di qualsiasi causa di decadenza e risoluzione del contratto di concessione, ivi compreso l'esercizio del recesso unilaterale, nel quinquennio di validità del contratto medesimo, ferme restando le condizioni negoziali ed il prezzo del contratto risultante dall'aggiudicazione definitiva.

## **10. GARANZIE**

L'affidatario, dopo l'aggiudicazione, e prima della firma del contratto, dovrà presentare idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da Istituto Bancario con sede, filiale o agenzia all'interno della Provincia Autonoma di Trento, pari all'importo complessivo del contratto, corrispondente al canone offerto + iva per le cinque (5) annualità, contenente l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta da parte dell'Ente Parco e senza possibilità di opporre eccezioni di qualsivoglia natura da parte del fideiussore, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale; a tal fine la fideiussione avrà scadenza posticipata di mesi sei rispetto alla data di scadenza del contratto.

Qualora nel corso del rapporto concedente, in dipendenza di inadempimenti contrattuali dell'aggiudicatario, ovvero avvalendosi delle facoltà previste dal contratto, dovesse azionare la fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 10 giorni dalla relativa richiesta da parte del Parco.

Su richiesta del concessionario, a partire dal secondo anno di affittanza e in mancanza di specifici inadempimenti da parte del gestore, il Parco acconsentirà per iscritto che l'importo della fideiussione venga ridotto al termine di ogni anno di contratto in ragione della quota parte dei canoni pagati fino ad un massimo del 50% dell'importo di fideiussione. Lo svincolo del restante 50% avverrà solamente su espressa comunicazione del Parco all'Istituto bancario e solamente a seguito del



constatato corretto adempimento da parte dell'affittuario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti, ivi compresi gli obblighi derivanti a seguito della scadenza del contratto e previa sottoscrizione dell'inventario conclusivo ad opere delle parti.

L'aggiudicatario si obbliga a coprire i rischi per responsabilità civile verso terzi derivanti dall'esercizio della propria attività e dall'esercizio degli impianti tecnologici, la cui idoneità dovrà essere approvata dal Parco. Il concessionario provvederà inoltre a coprire, con società assicurativa di primaria importanza e con adeguate polizze, i rischi per perdita o danni al complesso affittato (immobile e contenuto) per effetto di incendio, esplosione di caldaie, cadute di fulmini, trombe e uragani, alluvioni nonché i danni per R.C. non imputabili al gestore ed ai dipendenti dell'azienda.

Copia di tali polizze dovranno essere consegnate al concedente prima dell'inizio della gestione e ad ogni rinnovo annuale.

## **11. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Il Parco procede nei confronti del soggetto aggiudicatario, ed eventualmente del soggetto che segue nella graduatoria, alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:

- a) certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti riferito:
  - al Titolare, se trattasi di Impresa individuale;
  - a tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
  - a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
  - agli Amministratori muniti di rappresentanza, per qualsiasi tipo di società di capitali;
  - in ogni caso al Procuratore che rappresenti l'Impresa nella procedura di gara ed ai soggetti sopra indicati cessati dalla carica nel triennio precedente la pubblicazione del presente avviso;
- b) Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui all'art.2, comma 2 del D.L. 25 settembre 2002, n. 210 (convertito con legge 22 novembre 2002, n.266) ovvero, laddove tale documento non sia acquisibile, certificazioni INPS e INAIL attestanti la regolare posizione del concorrente nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- c) Certificazione rilasciata dai competenti uffici attestanti l'ottemperanza del soggetto partecipante alle norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n.68 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- d) Certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;
- e) Se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario certificato di iscrizione nel registro delle cooperative di cui al L.R. n. 7/1954 (o registro analogo per le cooperative aventi sede fuori regione).

Il Parco, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione dei soggetti interessati.

Il Parco si riserva la facoltà di richiedere ulteriore documentazione qualora ritenuto necessario.



Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve:

- a) effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Ente Parco stesso;
- b) costituire fideiussione bancaria iniziale rilasciata da Istituto Bancario Italiano che abbia sede, filiale o agenzia all'interno della Provincia Autonoma di Trento, pari all'importo complessivo offerto per i cinque (5) anni di concessione, corrispondente al canone offerto + I.V.A., riducibile annualmente al termine di ogni anno di contratto in ragione della quota parte dei canoni pagati su espressa comunicazione del proprietario fino ad un massimo del 50% dell'importo della fideiussione. Lo svincolo del restante 50% avverrà solamente su espressa comunicazione da parte del Parco;
- c) depositare copia della polizza assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dall'esercizio della propria attività e dall'esercizio degli impianti tecnologici la cui idoneità dovrà essere approvata dal Parco, nonché depositare copia della polizza assicurativa stipulata con società assicurativa di primaria importanza, per la copertura dei rischi per perdita o danni al complesso affittato (immobile e contenuto) per effetto di incendio, esplosione di caldaie, cadute di fulmini, trombe e uragani, alluvioni nonché i danni per R.C. non imputabili al gestore ed ai dipendenti dell'azienda.

L'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di clausole di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporta la pronuncia con atto motivato di decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dall'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario. Il Parco procede inoltre alla segnalazione del fatto all'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.

Il canone di concessione annuo, che rappresenta il riconoscimento del diritto di sfruttamento economico delle aziende, è stabilito in € 8.000,00/anno oltre l'aumento offerto in sede di gara.

**Il canone annuo dovrà essere versato in due rate anticipate di pari importo con le seguenti scadenze: 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno.**

La stipula del contratto avverrà in data compatibile con l'espletamento di tutti gli adempimenti burocratici.

Il soggetto aggiudicatario dovrà, nel giorno fissato dall'Ente Parco, presentarsi per la stipula del contratto previa presentazione della documentazione indicata nel presente bando e/o nel disciplinare. In caso di mancata presentazione il Parco potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e ad affidamento alla successiva impresa classificata.

Il Parco provvederà ad imputare alla medesima impresa aggiudicataria e rinunciataria i danni derivanti dal nuovo affidamento ai sensi del codice civile, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia.

Il contratto sarà stipulato con scrittura privata autenticata e registrata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (registrazione, valori bollati, competenze notaio o segretario, ecc.. nessuna esclusa ed eccettuata), sono a carico dell'aggiudicatario.



Si precisa che ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016, l'aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara comporta l'esclusione dalle future gare indette dall'Amministrazione procedente per un anno, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici. Della falsa dichiarazione verrà data comunicazione alle Autorità competenti secondo la normativa vigente.

## **12. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Ai sensi dello schema del contratto il concessionario deve assicurare la gestione con proprio personale escludendo qualsiasi forma di cessione, totale o parziale, dell'affidamento. È vietata la sub concessione dei beni oggetto della gara.

L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della stessa; mentre non è vincolante per l'Ente Parco che si riserva la facoltà di non procedere con l'aggiudicazione. In tal caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

All'aggiudicazione farà seguito la formale stipulazione del contratto nella forma pubblica amministrativa.

Il termine del presente procedimento è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione del bando di gara. Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (termine di pubblicazione del bando, termine dilatorio per la stipulazione del contratto). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione appaltante richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta. Per quanto non indicato nel presente bando, si fa riferimento alle norme vigenti dalla l.p. 23/90.

Il canone di concessione potrà essere posto in compensazione qualora venissero effettuate, a cura e a spese del concessionario, delle migliorie alla struttura ed agli spazi esterni finalizzate ad una più efficiente ed efficace gestione della struttura stessa; l'eventuale compensazione o altra forma di investimento dovranno essere prioritariamente approvate con provvedimento da parte della Giunta Esecutiva del Parco.

Si precisa che, secondo quanto disposto dallo schema di contratto, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso dal foro di Trento. Per quanto non indicato nel presente bando, si fa riferimento alle norme vigenti dalla l.p. 23/90.

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cure e spese a:

- presentare in modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Tre Ville, attraverso il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività;



- volturare i contratti relativi alle utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, TARI – tassa sui rifiuti, ecc..) presso gli Enti preposti.

### **13. NORME FINALI**

Il D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché delle dignità delle persone fisiche, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

I dati personali sono raccolti dall'Ente Parco esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

I dati personali vengono raccolti e trattati per il compimento del procedimento connesso all'affidamento della gestione della struttura Casa Natura Villa Santi.

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedura adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in relazione all'affidamento.

Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge ed impedire che l'Ente Parco possa concludere il procedimento.

I dati possono essere comunicati a tutti i soggetti (Uffici, Enti ed Organi della Pubblica Amministrazione, Aziende o Istituzioni) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che devono o possono intervenire nel procedimento.

I diritti dell'interessato sono – articolo 7 del D.lgs. 196/2003 -:

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ottenere la loro comunicazione in forma intellegibile;
- richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati.

Con motivata dichiarazione, da allegare all'offerta tecnica, **ciascun offerente potrà segnalare all'Amministrazione di NON autorizzare l'accesso agli atti** inerenti le parti relative all'offerta tecnica, che dovranno in tal caso essere indicate esclusivamente in offerta tecnica in maniera dettagliata, in quanto coperte da segreti tecnici e commerciali.

Titolare del trattamento è il Parco Naturale Adamello Brenta.

Responsabile del trattamento dei dati è il Sostituto Direttore: ing. Massimo Corradi.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della l.p. 30 novembre 1992, n.23 è il Sostituto Direttore, ing. Massimo Corradi.

Il Funzionario incaricato referente presso l'Ufficio Tecnico – Ambientale del Parco Naturale Adamello Brenta è l'ing. Valentina Cunaccia. Qualunque informazione potrà



essere richiesta ai seguenti recapiti: tel. 0465-806636 e 0465-806641, fax 0465-806699 e-mail [valentina.cunaccia@pnab.it](mailto:valentina.cunaccia@pnab.it) e [massimo.corradi@pnab.it](mailto:massimo.corradi@pnab.it).

Il presente bando viene pubblicato :

- in forma integrale dal giorno 16 giugno 2017 al giorno 14 luglio 2017: all'Albo del Parco, sul sito internet all'indirizzo: [www.pnab.it/utilities/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti.html](http://www.pnab.it/utilities/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti.html);
- per estratto su un quotidiano avente particolare diffusione nella Provincia di Trento.



Il Sostituto Direttore  
Ing. Massimo Corradi

Allegati:

- allegato A: schema di contratto di concessione del servizio di gestione;
- allegato B: inventario;
- allegato C: dichiarazione amministrativa (obblighi)
- allegato D: dichiarazione amministrativa (sopralluogo);
- allegato E: dichiarazione amministrativa (requisiti generali);
- allegato F: dichiarazione amministrativa (preposto);
- allegato G: modulo offerta tecnica;
- allegato H: modulo offerta economica.
- allegato I: estratto normativo D.lgs. 196/2003
- allegato L: disciplinare;
- allegato M: estratto normativo art. 80 D.lgs. 50/2016
- allegato N: planimetria edificio

