



# COMUNE DI CAPRIE

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

### BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL RIFUGIO "ROCCA SELLA" IN BORGATA CELLE IN COMUNE DI CAPRIE (Approvato con Determinazione n. 163 del 19.08.2019 - CIG 80092187C6)

#### **Art. 1**     ENTE APPALTANTE

**Comune di Caprie** - Piazza Matteotti 3 - Caprie (TO) - Tel 011.9632333 Fax 011.9632917 - [www.comune.caprie.to.it](http://www.comune.caprie.to.it) - e-mail: [caprie@comune.caprie.to.it](mailto:caprie@comune.caprie.to.it) - pec [comune.caprie.to@legalmail.it](mailto:comune.caprie.to@legalmail.it)

#### **Art. 2**     OGGETTO DELLA GESTIONE

Il presente bando ha per oggetto la concessione in gestione del Rifugio Celle sito sul territorio comunale alla quota di circa 960 ml slm ed identificato nella mappa del catasto fabbricati al foglio 10 mappale 196.

#### **Art. 3**     SERVIZI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto gestore è tenuto a offrire i servizi minimi di seguito elencati, garantendo accessibilità a tutti, un livello adeguato alle funzioni della struttura e partecipare alle attività turistico ricreative in collaborazione con altri imprenditori locali e della Valle di Susa.

1. **Attività di somministrazione alimenti e bevande**, con particolare attenzione ai prodotti locali e tipici del territorio.
2. **Attività ricettiva** in conformità alla tipologia ricettiva extra alberghiera di rifugio escursionistico di cui alla normativa regionale.

Altre e più specifiche attività, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attività di promozione e collaborazione con altre strutture del territorio (ricettive e ristorative) per la fruizione delle attrattive del territorio di Caprie quali: sentieri montani, per la percorrenza a piedi o in mountain bike, pareti di arrampicata, via ferrata, parapendio, canyoning, ecc., programmi specifici di accoglienza, accompagnamento e guida (guide alpine, accompagnatori o guide naturalistiche), accordi con operatori turistici o agenzie turistiche per pacchetti e offerte di fruizione delle attrattive o qualsiasi altra attività finalizzata alla promozione del territorio comunale che potrà far parte dell'offerta progettuale.

#### **Art. 4**      CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA

La struttura è costituita:

- Piano terra: locale bar con annesso servizio, sala polivalente,
- Piano primo: locale di appoggio, cucina, dormitorio con 18 posti letto, n. 3 servizi igienici di cui 1 per disabili, zona custode, composta da camera e servizi,
- Piccola area attrezzata esterna.

La fornitura di acqua potabile è garantita mediante l'allaccio alla condotta idrica comunale.

Le acque di scarico sono collegate ad impianto di smaltimento composto da fosse settiche imhoff.

La centrale termica e la cucina sono alimentate da serbatoio di gas GPL.

Il Rifugio è raggiungibile, tramite strada pubblica, da automezzi di trasporto che trovano possibilità di parcheggio negli appositi spazi esistenti sulla piazza e in aree limitrofe.

Per gli arredi e le attrezzature si fa rinvio all'elenco allegato (Allegato 1).

***Al momento nella cucina e nel bar sono presenti degli arredi di proprietà degli ex gestori, non oggetto di affidamento. Si lascia alla libera scelta del futuro gestore un'eventuale acquisizione degli stessi, con trattativa economica con l'ex gestore, o la fornitura di nuovi arredi.***

Tutti i locali sono dotati di corpi illuminanti.

#### **Art. 5**      ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Per l'apertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il gestore deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 13 e successivamente presentare apposita SCIA per apertura di attività di Rifugio Alpino.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

#### **Art. 6**      DURATA DELLA GESTIONE RIFUGIO

La durata della concessione è stabilita in anni 6 dalla data di sottoscrizione del contratto, senza possibilità di proroga.

Qualora al termine dell'appalto non si sia ancora definita ed avviata la nuova gestione, il gestore uscente su richiesta dell'Amministrazione è tenuto a garantire la continuità del servizio non oltre 6 mesi dall'estinzione del rapporto alle stesse condizioni contrattuali.

Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con l'impresa aggiudicataria in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

#### **Art. 7**      IMPORTO GESTIONE

L'importo a base di gara per la gestione ammonta ad € 6.000,00 + IVA annuo. Su tale somma, che costituisce la base d'asta, va applicato il rilancio minimo di € 100,00

(diconsi Euro cento/00). Ulteriori rilanci dovranno essere di € 100.00 (diconsi Euro cento/00) ciascuno

#### **Art. 8**      *OBBLIGHI DEL GESTORE*

Il gestore concessionario si impegna a mantenere in efficienza la struttura secondo la sua destinazione, con assoluto divieto di modificarla e risponde della conservazione e manutenzione ordinaria dell'immobile e delle dotazioni, salvo il normale degrado d'uso.

Sono a carico del gestore gli oneri dei lavori di manutenzione ordinaria, ivi compresi gli adempimenti di cui al D.Lgs 81/08 e s.m.i. per quanto applicabili relativamente all'eventuale personale dipendente e/o alle imprese impiegate per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione e di rinnovamento di parti anche limitate delle finiture degli edifici e delle attrezzature, nonché tutti quelli necessari per mantenere in efficienza e in stato di accettabile decoro gli edifici, gli impianti, le centrali termiche e le attrezzature in uso, nonché gli ulteriori obblighi.

A titolo esemplificativo vengono elencati i seguenti:

- garantire la corretta manutenzione delle attrezzature in dotazione al rifugio;
- collaborazione con i tecnici del Comune di Caprie nelle operazioni di controllo delle apparecchiature tecnologiche e impianti presenti;
- verifica periodica dell'impianto di messa a terra e dell'impianto montascale - manutenzione ed il controllo degli estintori e le altre misure di sicurezza antincendio, mediante contratti con ditte specializzate. La manutenzione, secondo quanto previsto per Legge, con termini e modi indicati dal costruttore, alla pulizia almeno due volte l'anno, della caldaia e del bombolone GPL;
- mantenere buone condizioni igienico - sanitarie, pulizia delle aree adiacenti,
- provvedere al pagamento della TARI ed ogni altro costo relativo alla gestione delle strutture.;
- provvedere allo svuotamento fanghi e alla manutenzione ordinaria della vasca biologica di tipo Imhoff e condotte dispersione di cui è dotata la struttura
- le spese di voltura e/o allaccio delle utenze di acqua, energia elettrica e fornitura GPL.

Il gestore si impegna a mantenere in efficienza la struttura ricettiva secondo la sua destinazione e con la consegna dell'arredamento e del complesso dei beni il gestore, risponde da tale momento della conservazione e della manutenzione ordinaria dell'immobile, salvo il normale degrado d'uso.

Sono inoltre a carico del gestore:

- il versamento del deposito cauzionale di valore pari al 10% dell'importo contrattuale, da prodursi anche a mezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni nonché delle somme che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la gestione per fatto del gestore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio (vedasi art.10)

- la stipula di idonee polizze assicurative: assicurazione furto e incendio per la quota di attrezzature e beni di sua proprietà e relativa al periodo di gestione (non potrà essere richiesto alcun risarcimento danni nei confronti dell'Amministrazione Comunale); assicurazione per i rischi locativi; polizza di assicurazione per la responsabilità civile della propria attività
- è altresì obbligo del gestore **mettere a disposizione gratuita del Comune di Caprie per un massimo di 5 volte, il locale a piano terra** adeguato a consentire riunioni con la Comunità di Celle. La richiesta di concessione di tale locale sarà fatta con adeguato anticipo per consentire la programmazione delle attività del rifugio.
- i costi dei beni mobili e delle attrezzature di cui non è dotata la struttura necessari per la gestione, il costo del personale e ogni altro costo non espressamente imputato al Comune;
- i costi delle prestazioni e dei servizi offerti dal rifugio e in particolare quelli relativi all'attività ricettiva, che deve essere svolta in modo da soddisfare i requisiti obbligatori per i rifugi escursionistici previsti dalla vigente normativa regionale (art. 3 Regolamento Regionale "Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche, nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento (art. 17 L.R. 18 febbraio 2010 n.8)", approvato con DGR 9-1662.
- Il gestore realizza le attività e le azioni previste nell'offerta progettuale, secondo la tempistica e le modalità indicate. Eventuali ritardi e/o discostamenti da quanto previsto vanno tempestivamente e adeguatamente motivati ed indicate azioni correttive e sostitutive di analogo rilievo.

#### **Art. 9**      PERIODI DI APERTURA

L'apertura minima del rifugio è stabilita dal 15 aprile al 15 ottobre.

Rimane a insindacabile facoltà del concessionario mantenere le strutture aperte per un più lungo periodo, secondo quanto indicherà nell'offerta progettuale.

#### **Art. 10**     PAGAMENTI

Il pagamento dell'importo per la gestione, dovuto dal concessionario incrementato dell'aumento d'asta offerto oltre IVA dovrà essere versato al Comune in rate mensili uguali da pagarsi entro 30 giorni dall'emissione della relativa fattura. Il canone annuale è soggetto a revisione nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI a partire dal secondo anno di gestione.

Eventuali ritardi di pagamento di quanto concordato dalle date suindicate, determineranno l'applicazione delle sanzioni e degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale relativo all'anno di competenza.

### **Art. 11**     MODALITA' DI GARA

All'appalto si procede mediante la forma della procedura aperta, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata da apposita commissione giudicatrice, tenendo conto dei seguenti parametri:

1. Piano di gestione proposto per la valorizzazione turistica della durata della concessione fino a **30 punti**
2. Esperienze maturate nella gestione di strutture ricettive e di ristorazione e nell'offerta di servizi turistici fino a **20 punti**
3. Offerta economica al rialzo fino a **50 punti**

### **Art. 12**     CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ai fini dell'aggiudicazione verranno attribuiti i seguenti punteggi per un massimo di 100, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

1. Qualità del piano di gestione massimo **30 punti** così suddivisi:

P1: Valutazione del piano generale di gestione: <u>produrre</u>	<b>Max 30 punti</b>
Il tipo di gestione che si intende realizzare ed il programma di apertura della struttura proposti dal gestore <u>in aggiunta</u> rispetto al periodo indicato all'art. 9. Punti 0.06 per ogni ulteriore giorno di apertura anche non consecutivo con un massimo di punti 10	<b>Max 10</b>
Progetto di utilizzazione degli spazi finalizzato a migliorare l'area antistante e la struttura interna ed esterna. Descrizione dettagliata degli interventi che l'offerente intende realizzare a proprie spese con particolare riferimento all'area esterna (fino ad un max di punti 10) ed interna (fino ad un max di punti 7) o acquisto attrezzature (fino ad un max di punti 3)	<b>Max 20</b>

2. Capacità professionale derivante da esperienze precedenti o in corso, massimo **20 punti** così suddivisi:

P2: Esperienze e capacità tecnica del personale adibito alla gestione	<b>Max 20 punti</b>
I punti vengono attribuiti come segue:	
Esperienze gestionali nel rifugi alpini o rifugi escursionistici	<b>Max 10</b>

Esperienze gestionale settore turistico, con particolare riferimento alla gestione di strutture ricettive alberghiere e di ristorazione, di altri centri informativi e di accoglienza.	Max 7
Possesso di specifiche professionalità comprovanti conoscenza del territorio e delle sue potenzialità di fruizione escursionistica e turistica in genere (guida alpina, guida naturalistica, accompagnatore di media montagna, ecc...)	Max 3

### 3. Offerta economica al rialzo fino a 50 punti

P3: Offerta economica calcolata sulla seguente formula: il punteggio massimo sarà assegnato al concorrente che avrà offerto il miglior rialzo, alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale in base alla seguente formula: <u>50 x val. percentuale singola offerta</u> valore percentuale offerta più alta	Max 50 punti
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

Gli elementi dell'offerta sopra indicati saranno valutati da apposita commissione.

Non verrà aggiudicata la gara a concorrenti che abbiano un punteggio P1 +P2 inferiore a 25. In tal caso non si procederà all'apertura della relativa offerta economica P3.

#### Art. 13 REQUISITI DI AMMISSIONE

Il soggetto gestore **deve essere in possesso alla data di scadenza dell'offerta** dei seguenti requisiti: (requisiti specifici)

a) conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;

B) requisiti previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore e dal personale eventualmente addetto. *Ovvero:*

- *avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;*
- *avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;*
- *essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale,*

*purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.*

*Inoltre, nonostante l'art. 71 comma 6 del D.lgs. n. 59/2010 non riconosca espressamente come requisito valido, l'essere stato iscritto al registro esercenti il commercio (REC), ai fini della qualificazione professionale per l'esercizio delle attività di vendita nel settore alimentare e della somministrazione di alimenti e bevande, il Ministero dello sviluppo economico, nel parere n. 61559 del 31/05/2010, ha successivamente sostenuto che è da considerare in possesso del requisito professionale per l'esercizio delle attività di cui trattasi, chi sia stato iscritto al REC ai sensi della Legge 426/1971 "Disciplina del Commercio" o ai sensi della Legge 287/1991 "Attività di somministrazione di alimenti e bevande" e non ne sia stato cancellato per perdita dei requisiti soggettivi. Il superamento dell'esame d'idoneità previsto per l'iscrizione al REC, senza la successiva iscrizione al registro medesimo, consente allo stesso modo di riconoscere i requisiti professionali richiesti dalla legge, secondo la norma regionale della legge n. [38/2006](#) s.m.i. e la risoluzione del MISE n. 77536 del 23/06/2010.*

(requisiti di ordine generale)

- l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il non avvalersi di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/01 e s.m.i. ovvero, nel caso in cui il concorrente si sia avvalso di piani individuali di emersione di cui alla suddetta legge, che si sia concluso il periodo d'emersione, alla data di presentazione dell'offerta;
- l'insussistenza di cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione secondo quanto è previsto dal D.Lgs. 8/6/2001, n. 231;
- non essere stato destinatario nell'ultimo biennio di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, ai sensi dell'art.36-bis del D.L. 4/7/2006, n. 223 convertito in legge 4/8/2006, n. 448;
- l'insussistenza di rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile, con altre società concorrenti alla stessa gara, nonché di non partecipare alla procedura di che trattasi contestualmente come ditta singola e come associazione temporanea di imprese o consorzio (anche tra cooperative) ed infine, che non vi sono coincidenze tra il legale rappresentante della ditta per la quale si presenta richiesta di partecipazione con altri legali rappresentanti di ditte che hanno presentato o che presenteranno richiesta di partecipazione per la stessa gara;
- disporre della partita IVA ed essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. nei settori oggetto della ristorazione o gestione rifugi, ovvero ad analogo registro professionale per imprese aventi sede in altro Stato U.E.

#### **Art. 14**     PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DELLA DOCUMENTAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Caprie (TO), P.zza Matteotti n. 3 - 10040 Caprie, **entro e non oltre** le ore **12:00 del 07 settembre 2019** un plico **sigillato** e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e recante la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL RIFUGIO ROCCA SELLA" recapitato attraverso servizio postale, agenzia di recapito o con consegna diretta a mano.

Il ritardo nella presentazione o nell'arrivo del plico, quale ne sia la causa, anche se non imputabile all'offerente, comporta la non ammissibilità di quest'ultimo alla procedura di gara.

In caso di plico recapitato tramite agenzie del servizio postale si comunica che si declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito entro il termine stabilito.

Il termine si riferisce al momento della consegna del plico all'Ufficio Protocollo del Comune di Caprie e non alla data di spedizione dello stesso.

**Per la consegna a mano all'Ufficio Protocollo, l'orario di apertura al pubblico è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00, il lunedì dalle ore 16:30 alle ore 18:30 ed il sabato dalle ore 10:00 alle ore 12:00.**

Il plico, dovrà contenere:

1. **Busta chiusa recante la dicitura "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE" e contenente:**

- Domanda di partecipazione, in carta legale con marca da bollo di € 16,00 redatta secondo il modello A, comprensiva della dichiarazione unica con cui gli interessati attesteranno il possesso dei requisiti richiesti dal Comune di Caprie;
- Dichiarazione di presa visione dei luoghi, dello stato del rifugio e delle condizioni di accesso alla struttura, rilasciata direttamente dagli uffici comunali, a seguito di sopralluogo congiunto con personale preposto;

*Si precisa che il sopralluogo di presa visione dei luoghi oggetto della concessione è **OBBLIGATORIO a pena di esclusione** e dovrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'Impresa/Cooperativa o da dipendente munito di delega del legale rappresentante o da procuratore munito di procura (evidenziata nella visura camerale o in apposito atto notarile - documenti che dovranno essere esibiti in sede di sopralluogo - come anche dovrà essere esibita dimostrazione che chi effettua il sopralluogo sia un dipendente/socio).*

*Per il sopralluogo per la presa visione dei luoghi dovrà essere preso apposito appuntamento al n. tel. 011 9632333 int. 20 e potrà essere eseguito fino a 05 settembre 2019.*

- Fotocopia di documento di identità del/dei sottoscrittori.

## **2. Busta chiusa recante la dicitura "OFFERTA TECNICA" contenente:**

- Piano generale di gestione di cui all'art. 12 del presente bando (contenente il programma di apertura della struttura e il progetto di utilizzazione che si intende realizzare durante il periodo di concessione);
- Curriculum vitae del gestore.

## **3. Busta chiusa recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA":**

Offerta economica, espressa in termini assoluti, consistente nella somma offerta in aumento sul valore del canone di concessione posto a base di gara, annuo fissato in € 6.000,00 (diconsi euro seimila). Su tale somma va applicato il rilancio minimo di € 100,00. L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere, redatta secondo il modello B. In caso di contrasto tra gli importi indicati, prevarrà quello scritto in lettere.

### **Art. 15 ESCLUSIONI DALLA GARA**

Non saranno ammesse alla gara le domande che risultino incomplete o irregolari in relazione a qualcuno degli elementi richiesti.

### **Art. 16 SVOLGIMENTO DELLA GARA - APERTURA DELLE OFFERTE**

La gara sarà esperita nella sede comunale di Caprie il giorno **09 settembre 2019 alle ore 10:00**.

In seduta pubblica, apposita la commissione di gara valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute e comunicherà data e ora della fase finale di aggiudicazione.

Successivamente, la medesima commissione, in seduta "a porte chiuse" attribuirà un punteggio alle offerte tecniche delle istanze ammesse, sulla base dei criteri di cui all'art. 12.

Infine, in seduta pubblica, la commissione procederà alla fase finale dell'aggiudicazione, ovvero all'esame delle offerte economiche, al calcolo del punteggio complessivo di ciascuna istanza ammessa e alla determinazione della graduatoria finale.

La concessione sarà aggiudicata, in via provvisoria, con provvedimento del Responsabile del Servizio, al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

In caso di punteggio complessivo uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento avverrà a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base di gara.

Resta nella facoltà dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ovvero di procedere all'affidamento della struttura anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di mancato possesso dei requisiti richiesti da parte del primo classificato, il Comune di Caprie si riserva la possibilità di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato in graduatoria.

Le offerte saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

**Art. 17**     AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

La gestione potrà essere affidata sulla base dell'aggiudicazione provvisoria disposta in base alle risultanze di gara e delle dichiarazioni sostitutive presentate, restando peraltro condizionata al provvedimento di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva disposta con determinazione, ed il successivo contratto, resta subordinato all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara.

**Art. 18**     STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Al fine di poter procedere alla stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere agli adempimenti con le modalità e termine che verranno comunicati dall'Amministrazione. Le eventuali spese contrattuali sono a carico del soggetto aggiudicatario.

**Art. 19**     CONTESTAZIONE DEGLI ADDEBITI

Il Comune di Caprie si riserva il diritto di compiere, anche in corso di gestione, visite ispettive effettuate da proprio personale dipendente, eventualmente coadiuvato da soggetti dotati di adeguata professionalità tecnica.

Tali visite hanno lo scopo di verificare la corretta tenuta dei locali, delle strutture e degli arredi del rifugio da parte del gestore e del personale da questi impiegato, nonché una buona accoglienza degli avventori e nel campo della ristorazione.

Qualora il Comune riscontrasse elementi o comportamenti contrastanti con una buona gestione si procederà alla contestazione formale degli addebiti alla relativa diffida ad adempiere e all'applicazione della penale pari ad € 100,00 per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a € 50,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio reso in modo non conforme alle previsioni del presente avviso e dell'offerta tecnica.

Eventuali osservazioni da parte del gestore dovranno essere inviate al Comune di Caprie entro dieci giorni dalla ricezione dell'addebito.

Rimane salva la possibilità di risoluzione del contratto qualora il gestore non intenda conformarsi alle indicazioni fornite in sede di contestazione degli addebiti.

**Art. 20**     RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO

Il gestore è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della buona tenuta dell'immobile e delle sue attrezzature, nonché della buona accoglienza degli avventori

del rifugio. Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il gestore è responsabile per danni derivanti a terzi, compreso il Comune di Caprie, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con obbligo di controllo.

E' fatto dunque obbligo all'affidatario di mantenere il Comune di Caprie sollevato ed indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

#### **Art. 21**     GARANZIA DEFINITIVA

A partire dall'aggiudicazione provvisoria, spetterà al vincitore costituire entro 30 giorni una garanzia per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale nelle forme di legge e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Caprie. La mancata prestazione della garanzia definitiva comporterà l'impossibilità di procedere con la stipula del contratto.

#### **ART. 22**     CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Oltre che per lo spirare del termine finale, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- reiterata violazione dell'apertura della struttura, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- cessione della gestione.

L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli.

Produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del gestore, con conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C.:

- il mancato pagamento di due rate del canone,
- la mancata apertura dell'attività di pubblico esercizio,
- l'inosservanza degli obblighi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia per situazioni di carattere igienico-sanitario, riscontrate per tre volte dal servizio ASL

competente, sia sotto il profilo della gestione, senza che il gestore possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno.

**Art. 23**     RINUNCIA

Qualora ricorra giusta causa di recesso, l'impresa aggiudicataria può rinunciare al godimento ed esercizio della concessione, prima del termine di cui all'articolo 6. L'impresa aggiudicataria si impegna a darne comunicazione al Comune, con lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima del previsto termine di cessazione, perché il Comune sia posto così in grado di provvedere a nuova concessione a favore di terzi, prevedendosi altrimenti a danno del gestore la perdita della cauzione.

**Art. 24**     ANNULLAMENTO O REVOCA DELLA PROCEDURA DI GARA

Il Comune di Caprie si riserva, motivatamente, di annullare o revocare la gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento danni e/o indennità e/o compensi a qualsiasi titolo, neanche a sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c. Nessun compenso spetterà ai concorrenti per la presentazione dell'offerta. I costi sostenuti dai partecipanti alla gara relativi alla predisposizione della documentazione amministrativa e dell'offerta tecnico - economica saranno a carico esclusivo dei partecipanti stessi.

**Art. 25**     CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, di cui al presente bando è parte integrante, è competente il Foro di Torino. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

**Art. 26**     TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Reg. (EU) 2016/679, il titolare del trattamento Comune di Caprie informa i legali rappresentanti degli operatori economici che:

– il titolare del trattamento è il Comune di Caprie, con sede in Caprie , nella persona del Sindaco pro tempore;

– i dati di contatto del DPO sono: Nome e Cognome: Avv. CLAUDIO STRATA  
Telefono: [\(+39\) 0115160016](tel:+390115160016) Cellulare: [\(+39\) 3355286280](tel:+393355286280)

E-mail: [avvocatostrata@strata-serlenga.it](mailto:avvocatostrata@strata-serlenga.it)

PEC: [claudiostrata@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:claudiostrata@pec.ordineavvocatitorino.it)

– le finalità del trattamento attengono al corretto svolgimento della procedura di gara e all'eventuale prosecuzione del rapporto contrattuale in caso di aggiudicazione della gara.

**Art. 27**     RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa M. Margherita Lapaglia.

Per informazioni attinenti al presente procedimento gli interessati potranno rivolgersi al responsabile ai seguenti recapiti: tel. [011.9632333](tel:011.9632333). - e-mail: [caprie@comune.caprie.to.it](mailto:caprie@comune.caprie.to.it)

**Art. 28** ALLEGATI

Sono allegati al presente bando:

- Allegato 1 - elenco dei beni mobili presenti nella struttura comunale denominata "RIFUGIO ROCCA SELLA"
- Modello A domanda di partecipazione
- Modello B offerta economica

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on line, sul sito istituzionale del Comune di Caprie: [www.comune.caprie.to.it](http://www.comune.caprie.to.it) e nella sezione Amministrazione trasparente - Bandi di Gara e Contratti.

Caprie, lì 21 agosto 2019

Il Responsabile del Servizio Amministrativo  
Dr.ssa M. Margherita LAPAGLIA  
(firmato digitalmente)

## ELENCO DEI BENI MOBILI PRESENTI NELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "RIFUGIO ROCCA SELLA"

### Piano terra

**Locale Bar:** n. 1 credenza a 4 ante color legno/verde  
n. 1 mobile bancone con base in legno e piano in acciaio  
n. 1 mobile a ripiani in legno  
n. 1 mobile con lavello  
n. 7 mensole

**Locale ristoro:** n. 21 sedie in legno e paglia  
n. 9 tavoli in legno  
n. 2 panche in legno  
n. 3 mensole

**Locale bagno:** n. 1 mensola a specchio

### Piano primo

**Locale cucina:** n. 1 armadio a due ante color legno/verde  
n. 1 credenza a pensile color legno/verde

**Locale dormitorio:** n. 9 letti a castello  
n. 1 divanetto in vimini  
n. 2 divanetti in tessuto  
n. 1 armadio componibile color legno/verde composto da in armadio a due ante e cassetti, n. 5 armadi a due ante sovrapposte;

**Locale dispensa:** n. 1 armadio a scaffali a due ante sovrapposte color legno/verde  
n. 1 piano lavoro in acciaio con sottostante credenza a 3 ante color legno/verde  
n. 2 pensili/cappa in color legno/verde

**Locale Custode:** n. 1 letto a castello  
n. 1 armadio a due ante color legno/verde  
n. 1 comodino  
n. 2 mensole

**Bagni:** n. 3 mensole a specchio

**Varie:** n. 5 attaccapanni