



COMUNE DI CALTRANO

Provincia di Vicenza
UFFICIO TECNICO

Piazza Dante n.8 - 36030 CALTRANO (VI) - c.f.84000910244 - p.iva 00541820247
n.tel. 0445/892866 - n.fax 0445/390043

prot. 534

Caltrano, li **01 FEBBRAIO 2018**

Oggetto: **Concessione del "RIFUGIO BAR ALPINO" IN LOCALITA' - Pozza del Favero per il periodo 1° APRILE 2018 – 31 dicembre 2023. Invito alla procedura negoziata.**

Spett.le Ditta
n. 14 concorrenti elenco allegato

Raccomandata a.r. o PEC
o Raccomandata a mano

Con la presente si invita la Vostra Spettabile ditta a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento della concessione **del "RIFUGIO BAR ALPINO" in località Pozza del Favero,**

Premesso che:

- con deliberazioni di Giunta comunale n. 95 dell' 11.12.2017 e n. 15 del 29.01.2018 sono stati impartiti indirizzi per l'affidamento della concessione del Rifugio Bar Alpino situato in località Pozza del Favero;
- sono pervenute manifestazioni di interesse per la gestione dell'immobile a seguito di avviso pubblico pubblicato sul sito internet comunale;
- con determinazione del Settore tecnico n. 27 del 1/02/2018 è stata indetta la procedura negoziata per l'affidamento della concessione dello stabile comunale, disponendo, tra l'altro, di invitare tutti i soggetti privati interessati;

Si indicano di seguito le condizioni ed i requisiti per la partecipazione alla procedura di gara.

1. Ente Concedente

Comune di Caltrano (VI)
P.zza Dante 8 – 36030 CALTRANO (VI)
Tel . 0445-892866 Fax. 0445-395506--
E-mail. lavori@comune.caltrano.vi.it

2. Oggetto

Affidamento in concessione del **"Rifugio Bar Alpino"**, classificato dalla Provincia di Vicenza "Rifugio Escursionistico" ai sensi della L.R. n. 33/2002, posto a quota 1.268 metri s. l.m. in località "Pozza del Favero", formato da:

* fabbricato di n. 2 piani, composto da bar, cucina, sala da pranzo, terrazze esterne, servizi e locali accessori al P.T., n. 5 camere con servizio igienico al P. 1; la struttura è arredata con cucina completa, bancone bar, sedie e tavoli – zona bar, sedie e tavoli – sala da pranzo, letti e armadi nelle camere.

* area di pertinenza esterna mq. 1.000 circa.

con le seguenti strutture:

- "Rifugio Cavallari" con n. 2 vani al P.T., stalle al Piano seminterrato, portico (stalla, vani accessori);

- "Centro fondo" con n. 2 vani e bagno al P.T. E vani e servizi al P. Int. (spazi per logistica sportiva/esposizioni/riunioni).

Il patrimonio che viene concesso in gestione è così identificato catastalmente:

Immobile	N.C.E.U. Caltrano – Fg. 1°				Descrizione
	Mapp.	Sub.	Cat.	Vani/mq	
Bar Alpino	24		D/2		- stabile principale con bar, cucina, sala da pranzo, terrazze esterne, servizi e locali accessori al PT, n. 5 camere con bagno P1; - area di pertinenza di mq. 1000 circa
Rifugio Cavallari	29		C/2	77 mq.	- stabile con 2 vani accessori e stalla seminterrata
Centro Fondo	17		D/6		- 2 stanze al PT con servizio igienico, vani accessori e servizi igienici nel piano interrato

L'immobile è concesso per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività ricettiva (n. 11 posti letto) e per lo sviluppo di iniziative di interesse montano.

Arredamento

Il Bar Alpino è dotato dell'arredamento e delle attrezzature elencate nell'apposito **allegato sub. 1) alla presente.**

Le attrezzature di cui la struttura è dotata sono quelle indispensabili per il mantenimento della classificazione di "Rifugio Escursionistico" che permette attualmente il pernottamento di n. 11 ospiti. I restanti immobili vengono concessi con le attrezzature presenti che la ditta interessata alla gestione potrà verificare in fase di sopralluogo.

Utenze varie

Sistema smaltimento reflui

Per il sistema di smaltimento dei reflui dell'immobile è stata realizzata una vasca Imhoff la cui gestione sarà a carico del concessionario.

Approvvigionamento energetico

L'immobile è allacciato alla linea elettrica Enel preesistente. Spetterà al concessionario sottoscrivere o subentrare all'attuale gestore nel contratto in essere.

L'area ove è ubicato l'immobile non è servita dalla rete di gas metano per cui la struttura potrà essere servita da un serbatoio di gas propano liquido GPL.

E' a carico del concessionario sottoscrivere o subentrare all'attuale gestore nel contratto con la ditta fornitrice del gas.

Su richiesta al gestore potrà essere assegnata, da parte del Comune, legna da ardere

- in forma gratuita, fino a 100 q.li/anno di ramaglia di resinosa e/o piante seccaginosi che il concessionario potrà raccogliere nei limitrofi boschi in corrispondenza dei lotti annuali;
- a pagamento, fino a 100 q.li/anno di faggio tagliato ed allestito a cura del comune.

Linea telefonica

La struttura dispone dell'utenza telefonica n° 0444-1497097 ed è a carico del concessionario sottoscrivere o subentrare all'attuale gestore nel contratto con la società telefonica.

Approvvigionamento idrico

L'area ove è ubicato l'immobile non è servita dalla rete idrica.

L'approvvigionamento idrico è garantito da due serbatoi: il primo serbatoio, di 45 mc, è collegato ai pluviali dell'edificio per l'accumulo di acqua piovana, mentre il secondo serbatoio di 16 mc, è dedicato all'acqua potabile fornita attraverso autobotte.

E' presente un impianto di potabilizzazione costituito da filtro e debatterizzatore a raggi UV. Spetterà al concessionario curare la corretta gestione dei serbatoi e dell'intero impianto idrico, secondo la normativa e le prescrizioni sanitarie.

Accessibilità invernale

Nel periodo autunnale ed invernale le strade di accesso all'immobile, in presenza di precipitazioni nevose, sono percorribili esclusivamente con gatto delle nevi e/o motoslitta, mezzi di cui il Comune non ha disponibilità e che dovranno essere acquisiti in uso o in dotazione a cura e spese del concessionario che intendesse aprire la struttura anche nel periodo in cui la viabilità è inagibile per la presenza della neve.

3. Finalità della concessione

Gli obiettivi che il Comune di Caltrano, intende perseguire con la gestione ed apertura al pubblico del "Bar Alpino" e dei restanti immobili presenti a Pozza del Favero sono essenzialmente i seguenti:

- 1) offrire un buon servizio di accoglienza e ristorazione ai frequentatori della montagna, ai turisti ed agli escursionisti impegnati in gite di una sola giornata;
- 2) garantire la possibilità di pernottamento presso la struttura;
- 3) informare e responsabilizzare gli escursionisti ed i visitatori in merito alle opportunità di fruizione della montagna, agli eventuali rischi connessi e alle condizioni di allenamento richieste;
- 4) promuovere l'attività escursionistica nell'area e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e dell'enogastronomia locale;
- 5) favorire e promuovere, con visite e soggiorni, la frequentazione delle montagne caltranesi da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, ecc.), in ambito sia regionale che extra regionale;
- 6) favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso il rifugio, attività di educazione ambientale e attività di studio e ricerca e/o campi lavoro sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali del territorio contiguo.

N.B.: ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Per l'avvio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande il concessionario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni legislative (SCIA alimentare). Le autorizzazioni comunali sono concesse al concessionario allo scopo autorizzato e sono valide per tutto il periodo di vigenza della concessione. Alla scadenza della concessione dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale senza nulla pretendere da parte del concessionario. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

4. Importo a base di gara.

L'importo a base di gara è fissato in **Euro 20.000,00 annui**.

5. Durata della concessione.

Gli immobili vengono concessi per il periodo **1° aprile 2018 – 31 dicembre 2023**.

Periodo di apertura obbligatoria della struttura: **dal 1° maggio al 30 ottobre di ogni anno**.

6. Canone di concessione e relativo pagamento.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune/concedente il canone annuale offerto in sede di gara, che sarà oggetto di rivalutazione annuale ISTAT già a decorrere del secondo anno di concessione, nella misura del 100% dei prezzi al consumo della provincia di Vicenza.

Al suddetto canone sarà applicata l'i.v.a. nella misura di legge.

Tale canone verrà ridotto del **10%** in caso di apertura per almeno 20 giorni nel periodo invernale (dal 1° dicembre al 31 gennaio).

Il pagamento del canone da parte del gestore avverrà con le seguenti modalità:

- entro il 30 settembre di ogni anno: acconto dell'80%
- entro il successivo 31 gennaio: saldo.

7. Diritti del gestore.

Il concessionario avrà:

- la piena ed assoluta disponibilità degli immobili nel periodo di concessione ad esclusione del "Centro Fondo" nelle prime due settimane di agosto che potrà essere utilizzato dal Comune o dalla Associazione Pro Loco per attività inerenti la "Marcia delle Malghe" e relativa festa;
- la possibilità di effettuare all'interno dell'impianto attività economiche-collaterali.

Inoltre il gestore avrà la possibilità di richiedere al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per il normale funzionamento degli impianti.

8. Obblighi del gestore.

Il gestore dovrà:

- pagare regolarmente il canone di concessione come da offerta con eventuale rivalutazione(vedi punto 6);
- sostenere le spese di gestione, con intestazione di tutte le utenze: gas (gpl), energia elettrica, approvvigionamento acqua (vedi punto 2);
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile;
- garantire la guardiania, la pulizia e la custodia delle strutture;
- tagliare l'erba almeno n. 2 volte a stagione nell'area picnic ad ovest del Bar Alpino.

9. Soggetti partecipanti alla procedura negoziata e motivi di esclusione.

I soggetti partecipanti alla gara devono trovarsi nelle condizioni di cui al comma 1, comma 2, comma 4, comma 5 lettere a), b) e f) dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e possedere i requisiti di legge (*ovvero in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo 59/2010 e articoli 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18.6.31 N. 773*), per sé o società da costituire, imprese singole, consorzi di imprese di cui agli articoli 2602 e seguenti del codice civile.

Il soggetto che presenti offerta per società da costituire dovrà dichiarare l'impegno espresso alla costituzione della stessa entro i termini stabiliti dall'amministrazione e, comunque, entro e non oltre la data di inizio della concessione, compilando gli appositi spazi nel modulo all. A).

Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente.

10. Procedura di gara e criterio di aggiudicazione.

La gara sarà espletata mediante procedura negoziata e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in relazione ai seguenti **elementi di valutazione, con punteggio massimo attribuibile di 60/60:**

A) OFFERTA ECONOMICA	
Canone annuo di concessione offerto	Punti 40/60

	All'importo più alto offerto come canone di concessione verrà attribuito il punteggio massimo. Alle altre offerte economiche, verrà attribuito un punteggio decrescente in modo proporzionale secondo la seguente formula: Punteggio assegnato = (cifra offerta * 40)/offerta massima
B) OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA: PROGRAMMA DI GESTIONE (10/20), ESPERIENZA (5/20) E DATI SOGGETTI PRIVATI (5/20)	Punti 20/60
B1. PROGRAMMA DI GESTIONE	Punti 10/20 che saranno così attribuiti: • Per il migliore programma Punti 4 • Per il i restanti programmi Punti da 1 a 3,9 I punti saranno attribuiti insindacabilmente dalla Commissione di gara la quale valuterà come i proponenti intendono organizzare l'accoglienza, ristorazione e pernottamento dei turisti e frequentatori della montagna e quali azioni metteranno in atto : - per informare e responsabilizzare gli escursionisti in merito alle opportunità di fruizione della montagna, agli eventuali rischi connessi e alle condizioni di allenamento richieste, - promuovere l'attività escursionistica nell'area e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e dell'enogastronomia locale e quali - favorire e promuovere, con visite e soggiorni, la frequentazione delle montagne caltranesi da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, ecc.), in ambito sia regionale che extra regionale; - favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso il rifugio, attività di educazione ambientale e attività di studio e ricerca e/o campi lavoro sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali del territorio contiguo ***** <u>Saranno altresì assegnati i seguenti punteggi:</u> Punti 2 per ogni accordo, pre-intesa, lettera di impegno ecc.. allegato al programma in originale, a firma di soggetti (p.es Associazioni, Consorzi ecc..) promotori o tutori di prodotti tipici locali con i quali è prevista una serie di iniziative di promozione. Punti 2 per ogni accordo, convenzione, lettera di impegno ecc.. allegato al programma in originale, a firma di soggetti (p.es CAI, Associazioni Naturalistiche, Guide Alpine, Accompagnatori del Territorio ecc..) attinente

	iniziative di <u>promozione del territorio attraverso attività escursionistica e culturale</u> per il bienni 2018-2019 <i>Punti 2 per ogni accordo, lettera di impegno ecc.. allegato al programma in originale, a firma di società sportive o soggetti economici con i quali si è programmata l'organizzazione di attività o manifestazioni, a carattere almeno biennale, per la <u>promozione dell'attività sportiva.</u></i>
--	---

B2. Esperienza professionale	Punti 5/20 Saranno attribuiti 3 punti per ogni 2 anni* di esperienza nella gestione diretta, quale titolare, di rifugi alpini, rifugi escursionistici o alberghi Saranno attribuiti 2 punti per ogni 2 anni* di esperienza lavorativa presso rifugi, alberghi, ostelli della gioventù, case per ferie, residence, campeggi, bed and breakfast, aree verdi, pic-nic, servizi di ristorazione o servizi di somministrazione di alimenti e bevande <i>*non verranno attribuiti punteggi per periodi inferiori a quelli indicati</i> <i>Il requisito deve essere posseduto, nel caso di società, da almeno uno dei soci.</i>
-------------------------------------	--

B3. Dati personali dei soggetti privati	Punti 5/20 <u>Dati personale del soggetto proponente/legale rappresentante/titolare</u> - fino ai 40 anni non compiuti alla data di presentazione dell'offerta: Punti 3 <u>Sostegno imprenditoria femminile</u> - se di sesso femminile Punti 2
--	---

Nota:

I punteggi saranno attribuiti dalla commissione di gara prevista dall'art. 9 del Regolamento dei Contratti.

La Commissione apprezzerà la sinteticità e la chiarezza espositiva dei documenti prodotti descrittivi degli elementi di valutazione sopra indicati (n. 3 facciate in formato A4).

Laddove si tratti di elementi la cui valutazione non discende da un criterio oggettivo o matematico, l'attribuzione del punteggio ad opera della Commissione è discrezionale.

La Commissione ha la facoltà di disporre motivatamente l'esclusione dalla gara nel caso in cui un'offerta sia ritenuta assolutamente inidonea al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione.

11. Aggiudicazione

Una volta esaminate le offerte verrà predisposta la relativa graduatoria finale rimettendo gli atti all'ufficio competente per la definitiva approvazione. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo

l'approvazione, mediante determina del Responsabile del Settore. **Risulta aggiudicatario il proponente che consegue il punteggio complessivo maggiore;** in caso di parità l'aggiudicazione è effettuata a favore del concorrente che ha offerto l'aumento maggiore rispetto al canone a base di gara.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta. La decisione dell'Ente è insindacabile. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso è passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000. In caso di esito positivo della verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sarà adottato l'atto conclusivo del procedimento attraverso l'affidamento definitivo della concessione.

12. Indirizzo al quale devono essere inviate le offerte.

Comune di Caltrano (VI) P.zza Dante 8 – 36030 CALTRANO (VI)

13. Termine e modalità di presentazione delle offerte.

Gli interessati, a pena esclusione, dovranno fare pervenire, all'indirizzo sopraindicato, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 FEBBRAIO 2018** un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

GARA DEL GIORNO 21 FEBBRAIO 2018 – PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE DEL "BAR ALPINO" ANNI 2018-2023 - CONCORRENTE: _____
- NON APRIRE.

- il termine suindicato è perentorio e rimane a carico del soggetto partecipante il rischio nel caso in cui il plico, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile;
- non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive;
- non si darà corso all'apertura dei plichi pervenuti non debitamente chiusi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e sui quali non siano apposti gli estremi dei rispettivi mittenti o le indicazioni relative al contenuto dei plichi medesimi così come specificato.

IL PLICO DEVE CONTENERE AL SUO INTERNO, A PENA ESCLUSIONE, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

Busta n. 1, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del concorrente e la dicitura "Domanda e dichiarazione", contenente:

- la **domanda di partecipazione** alla gara e le **dichiarazioni di ammissibilità** (Allegato **sub. A**);
- la **cauzione provvisoria** di Euro **400,00** importo pari al 2% del valore dell'affidamento a base di gara, **da prestarsi in contanti, o tramite assegno circolare intestato al comune di Caltrano ovvero mediante versamento effettuato esclusivamente presso la TESORERIA COMUNALE – UNICREDIT BANCA S.P.A. – AGENZIA DI CALTRANO –**
CODICE IBANIT: IT71G0200860220000002791641

Busta n. 2, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del concorrente e la dicitura "Offerta tecnico-qualitativa", contenente:

- le **Esperienze professionali e i dati personali del concorrente** da redigersi nell'apposito modulo (allegato **sub. B**);
- il **Programma di promozione ed attività** (il programma andrà dattiloscritto su un massimo di 3 facciate – formato A4) – (schema allegato **sub. C**).

Busta n. 3, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del concorrente e la dicitura "**Offerta economica**" contenente l'offerta economica, prodotta in bollo da € 16,00, mediante indicazione del prezzo offerto, il quale dovrà essere pari o superiore a quello indicato **a base di gara** - (Allegato **sub. D**).

NOTA BENE: L'offerta non dovrà contenere riserve o condizioni, pena l'esclusione. Nessun altro

documento dovrà essere inserito nella busta n. 3.

14. Garanzie e Cauzioni.

La Ditta aggiudicataria prima della stipula del contratto, dovrà costituire:

- una **cauzione definitiva pari al 10%** del valore del contratto, a garanzia degli impegni assunti, con le modalità richieste dall'amministrazione concedente;
 - una **polizza assicurativa per responsabilità civile per danni alle persone ed alle cose**, anche di terzi in cui anche il Comune è considerato terzo, per un importo non inferiore ad € **500.000,00**.
 - una **polizza assicurativa per la copertura del rischio di concessione**, per un importo non inferiore a **500.000,00** euro per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente concedente, con vincolo a favore di questo;
- Copia delle polizze assicurative dovranno essere consegnate al Comune di Caltrano in sede di sottoscrizione del contratto.
Dovranno essere consegnate al Comune di Caltrano anche le copie delle quietanze di pagamento dei premi annuali.

15. Data, ora e luogo di apertura delle offerte.

Il giorno **MERCOLEDI' 21 FEBBRAIO 2018 alle ore 9.00**, presso la sala Giunta del Municipio di Caltrano l'apposita Commissione di Gara procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti e all'esame dei documenti prodotti con la Busta n. 1 (Dichiarazione di cui all'Allegato A, cauzione) relativi alla ammissibilità delle ditte alla gara.

Nel caso in cui i documenti risultino non conformi ai dettami della presente lettera di invito, il Presidente di gara, procederà alla esclusione della Ditta dalla partecipazione alla gara.

Successivamente si procederà (in seduta segreta) all'apertura della Busta n. 2 contenente l'Offerta tecnico-qualitativa, procedendo alla valutazione ed attribuzione dei punteggi.

Dopo questa fase, indicativamente **alle ore 11,00**, la Commissione procederà (in seduta pubblica) alla comunicazione dei punteggi attribuiti e all'apertura della Busta nr.3 (Offerta economica-Allegato D), attribuendo il punteggio all'offerta economica, dopodiché formulerà la graduatoria finale con i punteggi complessivi.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida e meritevole di accoglimento in base ai criteri sopra indicati; in tal caso la commissione si riserva di richiedere le opportune giustificazioni sulla relativa congruità.

A parità di punteggio si procederà all'aggiudicazione seguendo il seguente criterio di priorità:

- secondo l'offerta economica più elevata.

16. Validità temporale dell'offerta.

L'aggiudicataria provvisoria rimane vincolata alla propria offerta per 180 gg. dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

17. Documentazione di gara.

La presente Lettera di Invito, completa dei seguenti allegati, che ne costituiscono parte integrante:

- Allegato A - Domanda di partecipazione ed autocertificazione,
- Allegato B - Modulo per attribuzione punteggi per esperienza professionale e dati personali,
- Allegato C - Schema di programma di promozione ed attività
- Allegato D - Modulo offerta
- Allegato E - Schema contratto-concessione

18. Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto.

Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà:

- costituire la cauzione definitiva e le polizze assicurative, specificate al precedente art.14;
- versare le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto da stipularsi con atto pubblico amministrativo (eventuali diritti di segreteria, imposta di bollo e di registro).

19. Consegna dei beni

L'atto di presa in carico degli immobili sarà, obbligatoriamente, proceduto dall'effettuazione di apposito sopralluogo tra il concessionario e un rappresentante del Comune di Caltrano. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

Allo scopo di verificare la gestione dell'immobile il Comune si riserva, ogni anno, a conclusione del periodo di apertura stagionale, di effettuare una ricognizione della struttura con la verifica dell'inventario sopradDETTO.

Alla scadenza della concessione sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna del bene al Comune di Caltrano.

Il Comune di Caltrano manterrà il diritto di possedere duplicato delle chiavi di accesso ai locali del rifugio e personale incaricato del Comune di Caltrano avrà facoltà di accedervi per compiere verifiche e azioni tecniche, anche in assenza del gestore, ma dandogliene notizia, con un preavviso di giorni 3, salvo casi di intervento urgente.

E' fatto divieto al gestore di consegnare le chiavi del complesso a terzi.

20. Verifiche e controlli.

L'Amministrazione potrà procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara; qualora a seguito delle verifiche sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'ente aggiudicante provvederà alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione versata. I sottoscrittori nelle ipotesi di falsità in atti e/o dichiarazioni mendaci sono sottoposti alle sanzioni penali previste dall'art.76 del DPR n. 445/2000.

21. Penali

La mancata osservanza dei sotto riportati impegni assunti dal concessionario, o la trasgressione dei sotto riportati divieti, comporta l'applicazione di una penale, pari ad un quinto del canone annuale di concessione, per ogni trasgressione accertata:

- immotivata chiusura del locale per una durata superiore ai tre giorni durante il periodo minimo di apertura stabilito dal comune (20 giugno-20 settembre);
- mancato rispetto di uno degli impegni assunti in sede di gara riportati nel "Programma di promozione ed attività" ;
- accertate carenze nella ordinaria manutenzione degli stabili ed impianti comprese la mancata pulizia vasche raccolta acqua piovana e impianto trattamento e distribuzione acqua;
- mancata sorveglianza dei locali oggetto della concessione e mancata osservanza al loro interno di tutte le regole dettate dal "Buon vivere civile e morale";

22. Decadenza dalla concessione:

Il concedente ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione-contratto allorché si verificano le seguenti condizioni:

- a) - Perdita di uno o più dei requisiti che hanno permesso la partecipazione alla gara e l'ottenimento della concessione;
- b) - Reiterata violazione degli obblighi, impegni e/o divieti di cui al precedente punto 21 in numero superiore a due;
- c) - Mancato versamento del canone nei termini stabiliti.

Nel caso previsto alla lettera b) la risoluzione di diritto è preceduta da una comunicazione da parte dell'Amministrazione relativa alla facoltà del concedente di far pervenire, entro 15 giorni, scritti difensivi, giustificazioni o richiesta di essere ascoltato in merito alla violazione contestata.

23. Recesso dalla concessione

Nel caso di recesso dal contratto, da parte del concessionario, potranno essere applicate da parte dell'Amministrazione Comunale le sotto riportate penali:

- recesso entro il 3° anno di concessione: penale fino a 2 annualità del canone;
- recesso dopo il 3° anno di concessione: penale fino a 1,5 annualità del canone.

Non sono dovuti in ogni caso rimborsi per gli investimenti nel frattempo effettuati.

24. Sub-concessione

E' vietata la sub-concessione del bene senza autorizzazione del concedente.

25. Spese di contratto

Le spese contrattuali sono determinate in relazione al valore del contratto.

26. Fallimento o risoluzione del contratto dell'originario concessionario.

In analogia con quanto disposto dall'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m., l'Amministrazione prevede la facoltà, in caso di fallimento o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, ovvero per risoluzione consensuale del contratto entro il 3° anno, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento della gestione alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

L'Amministrazione, in caso di fallimento o rinuncia del secondo classificato, può interpellare il terzo classificato e, in tal caso, il nuovo contratto e' stipulato alle condizioni economiche offerte dal secondo classificato.

Ai sensi della D. Lgs. n. 196/2003 si informa, che i dati trasmessi dagli operatori economici partecipanti alla gara, sono utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

27. Altre informazioni

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento è il signor geom. Loris Sandonà.

Si fa rinvio agli art. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per ogni ulteriore informazione relativa alla presente gara gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico comunale, al seguente nominativo:

geom. Loris Sandonà: tel.**0445/892866**. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Settore Tecnico
geom. Loris Sandonà
firmato digitalmente

ATTREZZATURE ED ARREDAMENTO BAR ALPINO

CUCINA
Pensile armadiato in acciaio inox 190x40xh66
Tavolo armadiato con cassettera ed alzatine in acciaio inox 190x70xh85
Cuoci pasta a una vasca 40 lt con 3 cestelli, in acciaio inox, GPL, 40x90xh85
Cucina 6 fuochi con forno, in acciaio inox, GPL, 120x90x85h
Cappa centrale in acciaio inox con filtri e neon, 200x240xh50
Tavolo con ripiano in acciaio inox 100x90x85h
Tavolo armadiato caldo con alzatine, in acciaio inox, 200x70x85h
Lavello armadiato con gocciolatoio e 2 vasche , in acciaio inox, comprensivo di miscelatore a leva lunga e sifoni, 180x70x85h
Lavello armadiato con gocciolatoio e 2 vasche , in acciaio inox, comprensivo di miscelatore a leva lunga e sifoni, 160x70x85h
Abbattitore di temperatura 5 teglie in acciaio inox, 80x70x85h
Lavapiatti 380V in acciaio inox, comprensiva di supporto e 2 cesti, 60x60x130h
Tavolo con alzatine e foro rifiuti in acciaio inox, 140x70x85h
Pensile gocciolatorio con scolapiatti, in acciaio inox, 120x40x66h
Tavolo con ripiano in acciaio inox 120x60x85h
Canalizzazione per cappa centrale in acciaio inox 5 metri con 2 curve 90°
Motore Torino per cappa centrale completo di raccordo in acciaio inox per camino
Frigorifero Samsung A+
Frigorifero Beko A+
Congelatore orizzontale Ignis A+
Spiedo elettrico in acciaio ditta cb
Segaossi ditta "la felsinea" mod. so 1650 inox
Forno "rational" selfcooking center 6 teglie a gas in acciaio inox mod. scc 61
Mescolatore per polenta "avancini" mod. m15 in acciaio inox
Macchina per sottovuoto "mini" - bessen vacuum
Bistecchiera inserto e friggitrice ditta dbv in acciaio inox 80x90x90h
Banco lavoro in acciaio inox ditta dbv con porte scorrevoli 80x170x85h
Impianto aspirazione costituito da 2 cappe
n. 2 tavolini in acciaio con sostegno centrale 85x85x75h
n. 2 mobiletti acciaio con ripiano (100x90x85h) + (50x70x48h)
Grattugia tritacarne in acciaio
Piatti e teglie
ZONA BAR
Banco frigo da incasso in bancone bar, 2 celle, in acciaio inox, 150x63x77h
Banco bar in abete 350x180 con pedana, battifondi e pattumiera in acciaio inox, lavello 1 vasca con miscelatore, retrobanco perlinato
4 panche in abete da 120
1 tavolo in abete 180x70
2 tavoli in abete 100x70

1 tavolo in abete 84x84
3 tavoli in abete 84x160
2 tavoli in abete 120x90
30 sedie impagliate
1 credenza 2 ante con piattai in abete
Impianto spillatura birra e vino a 5 vie
Stufa a legna in ceramica marca "sideros"
Lavabicchieri in acciaio inox mod. krupps – dbv 50x55x70h
Frigo per bottiglie "fonte tavina"
SALA RISTORANTE
1 credenza 3 ante con piattai in abete
6 tavoli in abete 84x160
8 panche da 160
14 sedie impagliate
CAMERE
10 Letti in abete con rete a doghe
7 comodini in abete con cassetto
2 armadi 2 ante in abete con serratura
1 armadio 3 ante in abete con serratura
1 scarpiera in abete
10 materassi ignifughi
4 estintori in polvere omologati 6 kg
2 estintori in polvere 6 kg
Armadietto pronto soccorso in metallo
PORTICATO ESTERNO
Armadio porta legna esterno a due ante ditta Romax
n° 2 tavoloni esterni realizzati in opera con tronchi di abete 210x90

Valore complessivo, come da perizie di stima in data 19/2/2015 e 6/12/2017 € 50.100,00

affidamento in concessione della struttura
denominata **"RIFUGIO BAR ALPINO"** in localita' Pozza del Favero
di proprietà del **COMUNE DI CALTRANO**

Marca da bollo
€ 16,00

ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

Il sottoscritto
nato ail
residente nel Comune diProvincia
Via/Piazzan
in qualità di

☐ impresa individuale ☐ legale rappresentante

ovvero

☐ munito dei poteri rappresentativi derivanti da

....., ...

(barrare la casella relativa alla voce che interessa)

della ditta

con sede nel Comune di... ..Provincia

Via/Piazza

con codice fiscale numero

con Partita IVA numero

telefonofaxe-mail

Capitale socialeVolume d'affaricodice attività

Contratto collettivo nazionale di lavoro applicato:

Posizioni previdenziali ed assicurative:

- I.N.P.S.: sede diin Viamatricola n.

(nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte);

- I.N.A.I.L.: sede diin Viacodice cliente n.

(nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte);

Organico medio annuo di n.dipendenti compresi impiegati amministrativi e tecnici e operai;

☐ Società da costituire

fa istanza

di ammissione alla procedura negoziata indicata in oggetto.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

dichiara

il possesso

☐ da parte del sottoscritto

☐ da parte del PREPOSTO sig. _____

nato a _____ il _____ residente a _____

in via _____ n° _____, che sottoscrive con me la presente dichiarazione

dei requisiti di ordine speciale -capacità tecnica ovvero:

(barrare uno dei sotto riportati requisiti posseduti)

☐ avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla regione;

☐ 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;

☐ di aver ottenuto l'iscrizione al Registro esercenti del commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n.426 per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a) b) e c) dell'art. 12, comma 2 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 (cfr. risoluzione ministeriale n. 61559 del 31.05.2010);

☐ dichiara inoltre di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione sotto riportate di cui all'articolo 71 comma 6 Decreto Legislativo 59/2010:

- coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

- coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo di tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;

- coloro che hanno riportato con sentenza passata in giudicato una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona, commessi con violenza, estorsione;

- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al titolo II, Titolo VI, capo II del codice penale;

- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

- coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27/12/1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 ovvero a misure di sicurezza non detentive

☐ **che la ditta è iscritta nel Registro Imprese** della Camera di Commercio di _____ per attività corrispondente ai lavori oggetto della presente gara informale, ed attesta i seguenti dati:

1.a) numero di iscrizione: _____

1.b) data d'iscrizione: _____

1.c) durata della ditta/data termine: _____

1.d) forma giuridica della ditta concorrente *(barrare la voce che interessa)*:

☐ ditta individuale ☐ società in nome collettivo ☐ società in accomandita semplice

☐ società per azioni ☐ società in accomandita per azioni ☐ società a responsabilità limitata

ovvero

☐ che la ditta che lo scrivente si impegna a costituire in caso di aggiudicazione avrà la forma giuridica di

☐ ditta individuale ☐ società in nome collettivo ☐ società in accomandita semplice
☐ società per azioni ☐ società in accomandita per azioni ☐ società a responsabilità limitata

☐ di aver preso visione dell'immobile oggetto essersi recato sul luogo e aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo dell'offerta e sulle condizioni contrattuali e di conseguenza, di aver giudicato formulato il prezzo remunerativo e tale da consentire l'offerta che sta per fare, considerando che lo stesso rimarrà fisso e invariato;

☐ di aver preso conoscenza e di accettare tutte le clausole della lettera d'invito approvata con determinazione n. 27 del 1/02/2018;

☐ di assumersi tutte le spese per l'arredo mancante e il riordino dei locali e degli impianti, che vengono accettati nelle condizioni in cui si trovano oggi, e di impegnarsi ad eseguire, a proprie spese le manutenzioni necessarie al fine di ottenere la autorizzazione al pubblico esercizio e le autorizzazioni sanitarie obbligatorie per effettuare l'attività di la somministrazione di cibi e bevande;

☐ di assumersi tutti gli oneri e gli obblighi relativi alle forniture energetiche (contratti e fornitura elettricità, gas, acqua) essendo a conoscenza che incombe sul concessionario ogni onere e procedura relativi alla regolarizzazione e gestione dei serbatoi esistenti per l'erogazione del G.P.L. o l'installazione di nuovi serbatoi, con obbligo del concessionario di dismettere e rimuovere i serbatoi non regolarizzati;

☐ di essere a conoscenza che il concessionario è tenuto alla manutenzione dell'impianto fognario esistente, di quello idrico, nonché dell'approvvigionamento idrico ed è fatto tassativo divieto alla ditta concessionaria di affidare ad altri la gestione anche parziale dell'esercizio commerciale o di locare in tutto od in parte i locali oggetto del presente contratto;

☐ di impegnarsi, anche tramite persona di fiducia, alla continua sorveglianza dei locali oggetto della concessione ed osservare e far osservare al loro interno tutte le regole dettate dal "Buon vivere civile e morale" al fine di garantire all'esercizio di proprietà comunale la dignità dovuta;

☐ di obbligarsi ad esporre al pubblico i prezzi dei prodotti posti in vendita e ad ottenere tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie per l'esercizio dell'attività;

☐ di impiegarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

☐ di applicare integralmente, nei confronti del personale, se assunto, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili ed in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge l'attività e di impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette;

☐ di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. L.vo n. 196 del 30.6.2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, secondo le modalità precisate nel presente avviso che in ogni momento potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del citato decreto.

☐ che l'indirizzo e numero di fax al quale va inviata l'eventuale richiesta di documentazione o informazioni è il seguente (indicare uno dei due o entrambi):

Fax n° _____ PEC: _____

e di autorizzare tale mezzo di comunicazione per le informazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 comma 5 e 5 bis del D.Lgs. n. 79/1999.

Data _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

(firma per esteso)

(allegare fotocopia carta identità)

Nel caso ci si avvalga del PREPOSTO

Firma del preposto

(allegare fotocopia carta identità)

affidamento in concessione della struttura
denominata **"RIFUGIO BAR ALPINO"** in localita' Pozza del Favero
di proprietà del **COMUNE DI CALTRANO**

ESPERIENZA PROFESSIONALE, QUALIFICHE E TIPOLOGIA DEL PROPONENTE

Il/la sottoscritto/a _____
residente in _____ (Prov. _____) Via _____ n° _____,
C.F. _____ in qualità di _____

☐ impresa individuale ☐ legale rappresentante
ovvero

☐ munito dei poteri rappresentativi derivanti da _____,

(barrare la casella relativa alla voce che interessa)

della ditta _____

con sede nel Comune di _____ Provincia _____

Via/Piazza _____

con codice fiscale numero _____ Partita IVA numero _____

in riferimento alla gara per la CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA STRUTTURA DENOMINATA
"RIFUGIO BAR ALPINO", di cui al relativo bando:

DICHIARA

☐ DI ESSERE IN POSSESSO DEI SEGUENTI REQUISITI:

☐ CHE IL PREPOSTO SIG. _____ E' IN POSSESSO DEI SEGUENTI REQUISITI:

		INDICARE BARRANDO	PUNTEGGIO (spazio riservato al Comune)
- DI POSSEDERE esperienza nella gestione di <u>rifugi alpini</u> , <u>rifugi escursionistici</u> o <u>alberghi</u> avendo già <u>gestito direttamente quale titolare</u> , le seguenti strutture:			
STRUTTURA	Periodo (dal -- al)		
- DI POSSEDERE esperienza lavorativa presso rifugi, alberghi, ostelli della gioventù, case per ferie, residence, campeggi, bed&breakfast, aree verdi, pic-nic, servizi di ristorazione o servizi di somministrazione di alimenti e bevande avendo lavorato come _____ (indicare) presso:			
STRUTTURA	Periodo (dal -- al)		

- che l'età del soggetto proponente/legale rappresentante/titolare è di	ANNI _____	
- che il soggetto proponente/legale rappresentante/titolare è di sesso femminile	☐ SI ☐ NO	

_____, lì _____

Firma del concorrente

(allegare fotocopia carta identità)

Nel caso ci si avvalga del PREPOSTO

Firma del preposto

(allegare fotocopia carta identità)

affidamento in concessione della struttura
denominata **"RIFUGIO BAR ALPINO"** in localita' Pozza del Favero
di proprietà del **COMUNE DI CALTRANO**

PROGRAMMA DI PROMOZIONE ED ATTIVITA' (SCHEMA)

CONCORRENTE: _____

Tema	Attività Prevista	Partner (1) coinvolto	Documentazione ed impegni (2)
Promozione dei prodotti tipici locali (Altopiano e Pedemontana)			
Promozione del territorio			
Promozione dell'attività sportiva			
Organizzazione dell'accoglienza e pernottamento			
Eventi stagionali programmati			

(I punti suddetti dovranno essere sviluppati su un massimo di 3 facciate A4)

Il punteggio viene attribuito dalla Commissione sulla base della completezza ed originalità del programma, tenendo conto della fattibilità dello stesso e del coinvolgimento dei partner coinvolti.

Note:

(1) Per "partner" si intendono gli enti, le associazioni, i consorzi, le aziende ecc. o comunque gli operatori, anche privati, che offrono particolari servizi, con i quali si è raggiunto un accordo per sviluppare l'attività prevista

(2) A dimostrazione del coinvolgimento e condivisione nel programma del partner dovrà essere allegata una nota, accordo, convenzione e/o atto di impegno sottoscritto dal partner stesso ovvero un documento che il concorrente ritiene utile per la valutazione.

affidamento in concessione della struttura
denominata **"RIFUGIO BAR ALPINO"** in localita' Pozza del Favero
di proprietà del **COMUNE DI CALTRANO**

OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____
residente in _____ (Prov. _____) Via _____ n° _____,
C.F. _____ in qualità di _____
☐ impresa _____ individuale _____ ☐ legale _____ rappresentante
ovvero

☐ munito dei poteri rappresentativi derivanti da _____,
(barrare la casella relativa alla voce che interessa)
della ditta _____
con sede nel Comune di _____ Provincia _____
Via/Piazza _____
con codice fiscale numero _____ Partita IVA numero _____

in riferimento alla gara per la CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA STRUTTURA DENOMINATA
"RIFUGIO BAR ALPINO", di cui al relativo bando:

offre per ciascun annuo di durata del contratto di concessione da stipulare la somma di

€ _____

diconsi
(euro _____ / _____)

_____ Lì _____

IL CONCORRENTE

(allegare fotocopia carta identità)

Schema Contratto di concessione

COMUNE DI CALTRANO

PROVINCIA DI VICENZA

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: CONTRATTO PER LA CONCESSIONE D'USO DEL "BAR ALPINO" SITO IN LOCALITA' "POZZA DEL FAVERO" DEL COMUNE DI CALTRANO PER GLI ANNI 2018-2023

L'anno duemiladiciotto addì ____ del mese di ____ (____) in Caltrano, nella sede Municipale di Piazza Dante n. 8, avanti a me dr. _____, Segretario Generale del Comune di Caltrano, autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett. C) del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, non assistito dai testimoni, la cui presenza non è stata richiesta da me, Ufficiale rogante, né dalle parti comparenti, le quali sanno e possono leggere e scrivere, si sono personalmente costituiti i Signori :
Da una parte: _____, nato a _____ (VI) il _____, il quale interviene nel presente atto non per sé, ma nella sua qualità di Responsabile del Settore _____ del **Comune di Caltrano**, autorizzato alla stipulazione del presente atto dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi ed in forza del decreto del Sindaco prot. N. 2001 in data 27/5/2014 e domiciliato, per la funzione esercitata, presso il Comune di Caltrano, Piazza Dante n. 8, codice fiscale 84000910244;
e il sig.:

Dall'altra una parte: - _____, nato a _____ (____) il _____, residente a _____ in via _____, n. ____ C.F. _____, di seguito chiamato anche "cessionario";

I comparenti, della cui identità personale e poteri io Segretario sono certo, preliminarmente mi confermano i dati relativi ai codici fiscali e regimi patrimoniali indicati, e mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

-----PREMESSO-----

- che con determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Tecnico n. 27 del 1/02/2018 è stata indetta una gara ufficiosa per la concessione della struttura in oggetto e sono stati approvati:

a) la lettera di invito/bando di gara;

b) lo schema di contratto;

- che con successiva determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del _____ è stata aggiudicata la concessione alla ditta _____

----- CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE -----

Art. 1 –

1.1 La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

In particolare vengono qui richiamate ed integralmente accettate tutte le condizioni contenute nella lettera di invito/bando di gara inoltrata ai concorrenti in data _____ n° prot. _____, che le parti dichiarano di conoscere integralmente ed accettare;

Art. 2 - Oggetto della concessione e durata e canone

2.1 Il Comune di Caltrano conferisce alla ditta/al sig. _____, che accetta, la concessione d'uso degli immobili gravati da uso civico, appartenenti ai beni demaniali di questo ente denominati a) "**Bar Alpino**", b) "Rifugio Cavallari", c) "Centro Fondo", tutti in località Pozza del Favero, adibiti a

a) struttura ricettiva (bar-ristorante – rifugio escursionistico);

b) stalla, vani accessori;

d) spazi per logistica sportiva/esposizioni/riunioni.

2.1 La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) a partire dal 1° aprile 2018 e fino al 31 dicembre 2023;

Art. 3 - Immobili oggetto della concessione

3.1 Il patrimonio che viene concesso in gestione comprende:

Immobile	N.C.E.U. Caltrano – Fg. 1°				Descrizione
	Mapp.	Sub.	Cat.	Vani/mq	

Bar Alpino	24		D/2		- stabile principale con bar, cucina, sala da pranzo, terrazze esterne, servizi e locali accessori al PT, n. 5 camere con bagno P1; - area di pertinenza di mq. 1000 circa
Rifugio Cavallari	29		C/2	77 mq.	- stabile con 2 vani accessori e stalla seminterrata
Centro Fondo	17		D/6		- 2 stanze al PT con servizio igienico, vani accessori e servizi igienici nel piano interrato

3.2 I suddetti immobili vengono concessi nello stato in cui si trovano senza obbligo per il Comune di eseguire lavori strutturali, salvo eventuale manutenzione straordinaria.

3.3 Il Bar Alpino verrà concesso in gestione dotato dell'arredamento e delle attrezzature elencate nell'apposito allegato sub. 1) alla presente. Le attrezzature di cui la struttura è dotata sono quelle indispensabili per il mantenimento della classificazione di "Rifugio Escursionistico" che permette attualmente il pernottamento di n. 11 ospiti.

I restanti immobili vengono concessi con le attrezzature presenti che l'offerente potrà verificare in fase di sopralluogo.

3.4 Al termine della convenzione tutto l'arredamento e le suppellettili acquistate dal Concessionario, resteranno di proprietà di proprietà dello stesso Concessionario. Tuttavia il Comune di Caltrano avrà la facoltà di acquistarli, in toto o in parte, corrispondendo al Concessionario il valore commerciale dei beni alla data di scadenza del contratto, ridotto del 30%. L'acquisto, per il Comune di Caltrano, costituirà una facoltà, mentre, per il Concessionario, la cessione dei beni di cui trattasi al Comune, costituirà un obbligo. Comunque, il Concessionario, qualora alla scadenza del contratto intende alienare i beni in argomento, dovrà, prima che a qualsiasi altro acquirente, offrirli al Comune di Caltrano: diversamente potrà essere chiamato a rifondere i relativi danni consistenti nel riposizionamento dell'arredo/suppellettile alienati con simili prodotti di nuova fabbricazione.

Art. 4 – Canone di concessione

4.1 Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone di utilizzo annuale offerto in sede di gara, ovvero € _____ annui, che sarà oggetto di rivalutazione annuale ISTAT già a decorrere del secondo anno di concessione, nella misura del 100% dei prezzi al consumo della provincia di Vicenza.

Al suddetto canone sarà applicata l'i.v.a. nella misura di legge.

4.2 Tale canone verrà ridotto verrà ridotto del 10 % in caso di apertura per almeno 20 giorni nel periodo invernale (dal 1° dicembre al 31 gennaio)

4.3 Il pagamento del canone da parte del concessionario avverrà con le seguenti modalità:

- entro il 30 settembre di ogni anno: acconto dell'80%
- entro il successivo 31 gennaio: saldo.

4.4 La concessione si intende affidata esclusivamente alla ditta concessionaria con divieto di cessione e sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni di cui al presente contratto

Art. 5 - Periodo di apertura

5.1 Gli immobili oggetto di concessione dovranno obbligatoriamente essere aperti al pubblico, nel periodo 1° maggio - 30 ottobre;

Art. 6 - Sub-concessione

E' vietata la sub-concessione del bene senza autorizzazione del concedente.

Art. 7 - Obblighi a carico del concessionario

7.1 Il concessionario si assume tutte le spese per l'arredo mancante e il riordino dei locali e degli impianti, che accetta nelle condizioni in cui si trovano oggi, e si impegna ad eseguire, a proprie spese le manutenzioni necessarie al fine di ottenere le autorizzazioni sanitarie obbligatorie per effettuare l'attività di la somministrazione di cibi e bevande.

7.2 Per l'attivazione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande il concessionario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni legislative

7.3 Le autorizzazioni comunali sono concesse al concessionario allo scopo autorizzato e sono valide per tutto il periodo di vigenza della concessione. Alla scadenza della concessione dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale senza nulla pretendere da parte del concessionario.

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

7.5 Il Concessionario si assume altresì tutti gli oneri e gli obblighi relativi alle forniture energetiche (contratti e fornitura elettricità, gas, acqua). In particolare incombe alla ditta concessionaria ogni onere e procedura relativi alla regolarizzazione e gestione dei serbatoi esistenti per l'erogazione del G.P.L. o l'installazione di nuovi serbatoi, con obbligo della ditta di dismettere e rimuovere i serbatoi non regolarizzati.

7.6 Il concessionario è tenuto alla manutenzione dell'impianto fognario esistente, di quello idrico, nonché dell'approvvigionamento idrico e comunque all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria elencati nell'allegato sub A)

7.7 La ditta concessionaria si impegna, anche tramite persona di fiducia, alla continua sorveglianza dei locali oggetto della concessione ed altresì ad osservare e far osservare al loro interno tutte le regole dettate dal "Buon vivere civile e morale" al fine di garantire all'esercizio di proprietà comunale la dignità dovuta.

7.8 La ditta concessionaria è obbligata ad esporre al pubblico i prezzi dei prodotti posti in vendita secondo la normativa vigente;

7.9 Il Concessionario è tenuto altresì a provvedere al taglio dell'erba, almeno 2 volte per stagione, nell'area picnic ad ovest del Bar Alpino;

Art. 8 - Contributo per spese energetiche

8.1 Su richiesta del concessionario potrà essere assegnata, da parte del Comune, legna da ardere

- in forma gratuita, fino a 100 q.li/anno di ramaglia di resinoso e/o piante seccaginoe che il concessionario potrà raccogliere nei limitrofi boschi in corrispondenza dei lotti annuali;

- a pagamento, fino a 100 q.li/anno di faggio tagliato ed allestito a cura del comune

Art. 9 - Cauzioni e garanzie

9.1 A garanzia degli obblighi derivanti da presente contratto il concessionario ha prestato le sotto riportate polizze:

- Polizza n° _____ in data _____ rilasciata dalla Società _____ di Euro _____ a titolo di cauzione definitiva pari al 10% del valore del contratto;

- Polizza n° _____ in data _____ rilasciata dalla Società _____ di Euro 500.000,00 a copertura della responsabilità civile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi in cui anche il Comune è considerato terzo.

- Polizza n° _____ in data _____ rilasciata dalla Società _____ di Euro 500.000,00 a copertura del rischio di concessione, per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente concedente, con vincolo a favore del Comune di Caltrano;

Art. 10 - Penali

10.1 La mancata osservanza dei sotto riportati impegni assunti dal concessionario, o la trasgressione dei sotto riportati divieti, comporta l'applicazione di una penale, pari ad un quinto del canone annuale d'affitto, per ogni trasgressione accertata:

- Immotivata chiusura del locale per una durata superiore ai tre giorni durante il periodo minimo di apertura stabilito dal comune (1° maggio-30 ottobre);
- Mancato rispetto di uno degli impegni assunti in sede di gara riportati nel "Programma di promozione ed attività";
- Accertate carenze nella ordinaria manutenzione degli stabili ed impianti comprese la mancata pulizia vasche raccolta acqua piovana e impianto trattamento e distribuzione acqua;
- Mancata sorveglianza dei locali oggetto della concessione e mancata osservanza al loro interno di tutte le regole dettate dal "Buon vivere civile e morale";

Art. 11 Decadenza dalla concessione

11.1 Il concedente ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione-contratto allorché si verificano le seguenti condizioni:

a) - Perdita di uno o più dei requisiti che hanno permesso la partecipazione alla gara e l'ottenimento della concessione;

b) - Reiterata violazione degli obblighi, impegni e/o divieti di cui al precedente punto 10 in numero superiore a due;

c) - Mancato versamento del canone nei termini stabiliti

Nel caso previsto alla lettera b) la risoluzione di diritto è preceduta da una comunicazione da parte dell'Amministrazione relativa alla facoltà del concedente di far pervenire, entro 15 giorni, scritti difensivi, giustificazioni o richiesta di essere ascoltato in merito alla violazione contestata.

Art. 12 Recesso dalla concessione

12.1 Nel caso di recesso dal contratto, da parte del concessionario, saranno potranno essere applicate da parte dell'Amministrazione Comunale le sotto riportate penali:

- recesso entro il 3° anno di concessione: penale fino a 2 annualità del canone;
- recesso dopo il 3° anno di concessione: penale fino a 1,5 annualità del canone.

Non sono dovuti in ogni caso rimborsi per gli investimenti nel frattempo effettuati.

Art. 13 – Spese di contratto - registrazione

13.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a totale carico della ditta acquirente.

13.2 Ai fini fiscali si dichiara che il canone di concessione di cui presente contratto è soggetto al pagamento dell’IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi dell’art. 38 del DPR 26.10.1972 n. 634.

Letto, confermato e sottoscritto

IL RESPONSABILE DI SETTORE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO: FOGLIO DISTINTA SPECIFICHE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI COMUNALI DATI IN CONCESSIONE O GESTIONE AD ASSOCIAZIONI O ALTRI ISTITUTI.

**A CARICO
DEL CONCESSIONARIO/ GESTORE**

RIPARAZIONE DI CARATTERE GENERALE

1. riparazione di tutti i danni o deterioramenti causati alla struttura, alle sue pertinenze e parti comuni, per il cattivo uso, negligenza imperizia
2. le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso;
3. le riparazioni poste a carico del gestore potranno essere eseguite a cura dell'Ente in caso di inerzia dello stesso che dovrà rimborsare le spese sostenute.

Nel caso in cui si tratti di riparazioni che debbano intendersi a carico dell'Ente, il gestore è tenuto a denunciare tempestivamente all'Ente i guasti comunque verificatisi. In caso di mancata o ritardata denuncia, si intende che le responsabilità dei danni ricade sul gestore inadempiente.

MANUTENZIONE E FORNITURA IN GENERALE
RELATIVE ALLE PARTI DELLO STABILE

1. periodica verifica e pulizia dei sistemi di scarico di acque meteoriche, acque reflue di cucine, bagni etc., fino al limite della proprietà comunale (grondaie pluviali, pozzetti, condensagrassi, pozzetti di ispezione, pozzi neri, vasche biologiche fosse imhoff, caditoie, colonne di scarico, tubazioni interrato etc.)
2. sostituzione e riparazione generale delle colonne e tubazioni di scarico, inclusi pezzi speciali dovute a negligenza, incuria, cattivo uso, imperizia o colpa;
4. manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale;
5. riparazione di infissi e seminfissi, vetri, in conseguenza all'uso per incuria, negligenza, imperizia o colpa;
6. sostituzione di zerbini, installazione e sostituzione, di tappeti e guide;
7. sostituzione/riparazione di serrature e chiudiporte;
8. servizio di disinfezione in genere, ivi compresa la disinfezione dei bidoni dell'immondizia ed eventuale installazione di retine di protezione di piccioni, api, etc
9. sostituzione delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E
PRODUZIONE DI ACQUA CALDA CORRENTE

**A CARICO
DELL'ENTE PROPRIETARIO**

RIPARAZIONE DI CARATTERE GENERALE

1. provvedere a mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto eseguendo tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del gestore.

MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE
RELATIVE ALLE PARTI DELLO STABILE

1. riparazione straordinaria dei tetti e lastrici solari;
2. sostituzione e riparazione di grondaie e tubi pluviali;
3. sostituzione e riparazione generale delle colonne di scarico per vetustà;
4. riparazione straordinaria della rete di fognatura;
5. opere murarie di manutenzione;
6. intonaci, verniciature e tinteggiature delle parti esterne dello stabile;
7. sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani se non derivanti da cattivo uso;
8. riparazione e sostituzione di inferriate, cancellate infissi e seminfissi;
9. Sostituzione di vetri, vetrate, per vetustà o per eventi eccezionali (es. grandine etc.)

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI
ACQUA CALDA CORRENTE

**A CARICO
DEL CONCESSIONARIO/ GESTORE**

1. riparazione o sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso;
2. sostituzione e/o riparazione valvole, guarnizioni, premistoppa etc.;
3. pulizia aerotermini, termosifoni, griglie di aerazione.

**MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE
RELATIVE ALL'IMPIANTO DI
APPROVIGIONAMENTO IDRICO**

1. controllo, manutenzione funzionamento addolcitore o impianto trattamento raggi Uva compreso impianto prima pioggia (se esistenti);
2. riparazione sostituzione rubinetteria varia, WC, docce, lavandini, porta carta, porta scopini e accessori sanitari in genere.

**MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE
DELL'IMPIANTO ELETTRICO**

1. sostituzione componenti elettrici quali interruttori, deviatori, selezionatori, prese, pulsanti, luci di emergenza, corpi illuminanti, relè, etc.,
2. riparazioni e/o sostituzioni di parti di impianto danneggiate da cortocircuiti derivati a negligenza, imperizia, incuria o colpa (esclusione fulmini).

**A CARICO
DELL'ENTE PROPRIETARIO**

1. sostituzione impianto e apparecchiature o parte di esse per vetustà o danno accidentale o per modifiche legislative o dei regolamenti;
2. manutenzione straordinaria del locale della centrale termica;
3. pulizia caldaie, canne fumarie, bruciatori, etc. (terzo responsabile).

**MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE
RELATIVE ALL'IMPIANTO DI APPROVIGIONAMENTO
IDRICO**

1. sostituzione di qualsiasi parte dell'impianto per vetustà o eventi straordinari.

**MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERALE
DELL'IMPIANTO ELETTRICO**

1. sostituzione di qualsiasi parte dell'impianto per per vetustà o interventi straordinari (nel caso in cui non si hanno più pezzi di ricambio);
2. installazione e/o sostituzione di impianti di allarme, sicurezza e simili.