



COMUNE DI SAMBUCCI

PROVINCIA DI ROMA

Tel. 0774 797006

Via A. Theodoli,1 – C.A.P. 00020

Fax 0774 797143

Prot. 1594

del 29.07.2011

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA “ EX CONVENTO FRATI FRANCESCANI” PER FINI “RICETTIVI”.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Sambuci – via A. Theodoli n. 1 – 00020 Sambuci (RM) – Telefono 0774797006 Fax 0774797143 – Sito internet: www.comunesambuci.rm.it

2. OGGETTO

Gestione della struttura ricettiva denominata “ **EX CONVENTO FRATI FRANCESCANI**” sita in Piazza Maria de Mattias 3, risultante dalle planimetrie in atti, alle condizioni e modalità di cui al capitolato speciale di appalto approvato con Delibera Giunta Comunale n. 49 del 19.07.2011 e comprendente:

- a) l’affidamento e la promozione dell’attività di ricezione;
- b) la conservazione dell’immobile in quanto edificio storico;
- c) la custodia e la manutenzione ordinaria della struttura;
- d) la conduzione completa di tutti gli apparati tecnologici sulla base di quanto previsto dal capitolato speciale d’appalto.

3. IMPORTO A BASE DI GARA

L’importo a base d’appalto è costituito dal corrispettivo annuale di € 18.000,00 oltre IVA se dovuta, rivalutabili annualmente in base all’indice ISTAT che il concessionario sarà tenuto a versare secondo le modalità stabili dall’art. 11 del capitolato speciale di appalto. L’offerta economica è al rialzo rispetto alla base d’asta e non sono ammesse offerte in ribasso.

4. DURATA DELL’APPALTO

L’appalto avrà la durata di 8 (otto) anni rinnovabili con decorrenza dalla data di stipulazione del relativo contratto.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA APERTA

Sono ammessi alla partecipazione i soggetti privati individuati dall’art. 34 del D.Lgs. n. 12/04/2006, n. 163 che siano iscritti al registro delle ditte della Camera di Commercio, Industria, Artigianato per le categorie di attività relative alla **gestione di strutture ricettive**.

Nei confronti dei concorrenti non devono sussistere cause di esclusione stabilite dall’art. 38 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 o da altre disposizioni di legge in materia o che comunque determinino l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- idonea capacità finanziaria
- esperienza di gestione di strutture ricettive. La partecipazione di associazioni o raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari e consorzi stabili è ammessa secondo le disposizioni e limitazioni stabilite dagli art. 34, 36 e 37 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti alla data di scadenza del bando e mantenuti dalla ditta aggiudicataria per l'intera durata dell'appalto.

6. CONDIZIONI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono concorrere alla gara, **entro le ore 12.00 del giorno 02.09.2011** dovranno fare pervenire, con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Sambuci, via A. Theodoli, 1, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre alla denominazione o ragione sociale e l'indirizzo dell'impresa, la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL' " **EX CONVENTO FRATI FRANCESCANI**" PERIODO 2011/2018"

Il recapito nel termine previsto rimane ad esclusivo rischio del mittente. Nessuna offerta pervenuta oltre il termine sarà considerata valida.

Il plico dovrà contenere due buste chiuse e sigillate contrassegnate con le seguenti diciture:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta 1 dovrà contenere i seguenti documenti:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA (*secondo il modulo allegato 1*), in carta resa legale, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente a cui deve essere allegata la fotocopia di un documento di riconoscimento valido del sottoscrittore. Nella domanda il titolare o il legale rappresentante deve dichiarare:

- a) di non trovarsi in nessuna causa di esclusione prevista dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 ss.mm.ii (tale dichiarazione dovrà essere resa altresì dai soggetti indicati alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 38 citato);
- b) di accettare senza riserve o condizioni, tutte le clausole previste nel bando di gara e nel capitolato speciale di appalto;
- c) che non sono state presentate offerte da altri soggetti che abbiano in comune il titolare o il legale rappresentante, siano esse singole o in associazione, anche ai sensi dell'art. 2359 c.c.;
- d) di impegnarsi ad attuare in favore degli eventuali propri dipendenti condizioni economiche e contrattuali non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro, sollevando l'Amministrazione Comunale da responsabilità di qualsiasi tipo, derivante dalla gestione del proprio personale dipendente;
- e) di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, alla stipula delle polizze indicate nel capitolato speciale di appalto ed al versamento della fideiussione a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali;
- f) di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento, formale e/o sostanziale, con altri concorrenti e di non essersi accordata, e di accordarsi, con altri partecipanti alla gara;
- g) le condizioni previdenziali ed assicurative INPS/INAIL e di essere in regola con i relativi versamenti;
- h) di autorizzare il Comune di Sambuci ad effettuare qualsiasi comunicazione relativa alla presente procedura aperta attraverso il numero di fax o e-mail espressamente indicato dal concorrente;

- i) di autorizzare il Comune di Sambuci, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali per ogni attività o adempimento da effettuare in relazione all'espletamento della gara;
- j) di accettare, in caso di aggiudicazione, l'eventuale consegna del servizio, anche sotto le riserve di legge, nelle more contrattuali ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

2) CERTIFICATO O DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ISCRIZIONE ALLA C.C.I.A.A. per le categorie di attività relative alla gestione di strutture ricettive, in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di scadenza della presente gara. La certificazione potrà essere resa mediante dichiarazione sostitutiva resa con le formalità di cui al D.P.R. 445/2000 ss.mm.ii. (dichiarazione debitamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante con allegata la fotocopia del documento di identità).

3) CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO debitamente firmato dal titolare o dal legale rappresentante su ogni foglio, quale accettazione incondizionata delle disposizioni, obblighi, condizioni e impegni in esso contenuti.

4) DEPOSITO CAUZIONALE di € 360,00 pari al 2% dell'importo presunto d'appalto oppure di €. 180,00 nel caso di possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO, costituito nei modi previsti dall'art. 75 del D.Lgs n. 163/2006.

5) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO rilasciata dall'ufficio Tecnico del Comune di Sambuci.

6) MODELLO GAP. Il modello Gap deve essere allegato debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal Legale Rappresentante della ditta.

7) DICHIARAZIONE BANCARIA di almeno un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria dell'impresa.

8) ELENCO SERVIZI ANALOGHI – dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dell'elenco dei servizi prestati nel settore specifico della gestione delle strutture ricettive; a tal fine il concorrente dovrà indicare per ogni servizio il committente, l'oggetto, l'importo, il periodo di esecuzione.

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

Dichiarazione (*secondo il modulo allegato 2*), in bollo, senza abrasioni o correzioni, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto offerente debitamente sottoscritta con allegata la fotocopia del documento di identità, nella quale viene indicata l'offerta economica in aumento rispetto al valore posto a base di gara (in cifre ed in lettere). In caso di riunione di imprese dovrà essere indicato il nome di tutte le imprese riunite, evidenziando l'impresa mandataria. In caso di discordanza tra la percentuale espressa in cifre e in lettere, sarà valida quella espressa in lettere. Non sono ammesse offerte a ribasso o parziali o condizionate, pena l'esclusione.

7. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione per la gestione oggetto del presente bando, sarà aggiudicata secondo il criterio della migliore offerta economica.

ART. 8. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

L'espletamento della procedura seguirà le seguenti fasi:

il giorno 08.09.2011 alle ore 11,00 la Commissione di valutazione, procederà all'apertura dei plichi in forma pubblica. In tale seduta verrà riscontrata l'integrità dei plichi, e la conformità della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti contenuta nella "Busta 1", finalizzata all'ammissione alle successive fasi della procedura aperta.

Potranno assistere i rappresentanti dei soggetti concorrenti o soggetti da questi appositamente delegati, muniti di formale atto di delega a cui dovrà essere allegato il documento di riconoscimento del delegante.

Successivamente si procederà all'apertura della "Busta 2", contenente l'offerta economica. Concluse le operazioni di attribuzione dei punteggi, la Commissione redigerà la graduatoria dei concorrenti, che terrà conto del punteggio riportato; provvederà, quindi, ad aggiudicare, in via provvisoria, la gara al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio e trasmetterà la documentazione ed i verbali al Responsabile del servizio competente per l'adozione dei conseguenti provvedimenti. L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, revocare o modificare in qualsiasi momento la presente procedura ad evidenza pubblica e/o di non procedere all'affidamento della concessione qualora sussistano o intervengano gravi motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'affidamento. Nulla sarà dovuto ai soggetti concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

ART. 9 VALIDITA' DELLE OFFERTE

L'offerta ha validità per 180 giorni dal termine ultimo di presentazione.

La concessione per la gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida. A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

ART. 10 AFFIDAMENTO E SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

L'affidamento diverrà definitivo solo dopo l'approvazione della graduatoria da parte del Responsabile del servizio con apposita determinazione e dopo aver proceduto alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati.

Qualora venisse riscontrata l'insussistenza dei requisiti richiesti e dichiarati, l'affidamento decadrà e si procederà allo scorrimento della graduatoria in favore del secondo classificato, ferma restando la verifica delle condizioni e requisiti richiesti per l'affidamento.

L'aggiudicatario, a pena di decadenza della concessione, dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dal Comune. Le spese contrattuali, di registro, diritti di segreteria e accessori sono a totale carico del concessionario.

ART. 11 SOPRALLUOGO

Il concorrente dovrà effettuare un sopralluogo presso la struttura, pena l'esclusione dalla gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante, o da un suo delegato (il giorno del sopralluogo dovrà essere presentata la delega e la fotocopia del documento di identità del delegante), previo appuntamento telefonico al numero: 0774797006. L'attestazione di sopralluogo redatto dall'Ente dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

ART. 12 CAUZIONE E GARANZIE

Il concessionario sarà tenuto a prestare, prima della stipula del contratto, un deposito cauzionale come stabilito dall'art. 23 del capitolato speciale di appalto nonché le garanzie assicurative di cui all'art. 12 del medesimo capitolato.

ART. 13 DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE

- per tutto quanto non contemplato, si fa esplicito rinvio al capitolato speciale d'appalto, nonché alla normativa vigente in materia;
- nessun rimborso o compenso spetta all'impresa concorrente per la presentazione o redazione dell'offerta;
- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sarà ammessa alla gara l'impresa la cui offerta risulti incompleta od irregolare per la mancanza di qualcuno dei documenti richiesti; parimenti, determina l'esclusione della gara il fatto

che la busta non sia debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura o che non rechi l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara;

- sono, altresì, escluse dalla gara le offerte recanti abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

ART. 14 PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente bando di gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del comune www.comunesambuci.rm.it

Per ulteriori informazioni e documenti di gara è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico del Comune di Sambuci (tel. 0774797006- fax 0774797143) nei giorni di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle 9.30 alle 12.30 o potranno essere scaricati dal sito internet www.comunesambuci.rm.it

Responsabile del procedimento è il Geom Proietti Marcello

Il Responsabile del Servizio
Dott. A.A. Morelli