



**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "OSTELLO DEL PARCO" SITA NEL
COMUNE DI COSSOGNO, FRAZ. CICOGNA**

BANDO DI GARA

CIG: 4147962E83

CPV: 55210000-5 Servizi di alloggio in ostelli della gioventù

PREMESSA

L'Ente Parco Nazionale della Val Grande, con sede operativa in Piazza Pretorio, 6 a Vogogna, è proprietario dell'immobile denominato "Ostello del Parco" sito nella frazione di Cicogna (Comune di Cossogno).

E' intenzione dell'Ente Parco, affidare, a partire dalla prossima stagione estiva 2012 e fino a dicembre 2014 la gestione dell'ostello a soggetti terzi aventi i requisiti di idoneità necessari, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica.

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n° 82. del 12/04/2012 pertanto

SI RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art 30 del D.Lgs 163/2006 dell'Ostello del Parco Nazionale della Val Grande di cui in premessa.

1) OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l'affidamento della gestione a soggetti terzi, secondo le disposizioni dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006, della struttura denominata "Ostello del Parco" identificata al catasto fabbricati al foglio n. 15 mappali 120, come da planimetria catastale allegata al presente bando.

Gli obiettivi che l'Ente Parco Nazionale della Val Grande intende perseguire con l'apertura al pubblico dell'Ostello sono essenzialmente i seguenti:

- 1 offrire un buon servizio di accoglienza e una struttura di appoggio ai visitatori del Parco e in particolare agli escursionisti impegnati in escursioni di più giorni;
- 2 informare e responsabilizzare gli escursionisti in merito alle opportunità di fruizione del Parco, agli eventuali rischi connessi e alle condizioni di allenamento richieste;

Ente Parco Nazionale Val Grande

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede operativa: Piazza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (V.C.O.) Italia – Tel. 0324 87540 Fax 0324 878573

E-mail: info@parcovalgrande.it - Sito internet: <http://www.parcovallgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035

- 3 promuovere l'attività escursionistica nel Parco e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio;
- 4 favorire e promuovere, con visite e soggiorni, la frequentazione del Parco e dell'ostello a fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, scout, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, CRAL ecc.), in ambito sia nazionale che internazionale;
- 5 favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso l'Ostello, 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 dell'area protetta e del territorio contiguo.

Il soggetto gestore assume a proprio carico gli oneri gestionali secondo quanto specificato nel capitolato speciale d'oneri e avrà diritto a gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Pertanto gli introiti derivanti dalla gestione dell'ostello resteranno al gestore concessionario.

2) INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA

Tipo di struttura: ostello per la gioventù (L. 17/05/1983 n. 217 e L.R. 15/04/1985 n. 31)

Localizzazione: nel paese di Cicogna, frazione del comune di Cossogno.

L'abitato è servito da acquedotto, rete fognaria e rete ENEL. Non esiste la rete di distribuzione del gas metano.

Quota: 732 metri s.l.m.

Dislivello di accesso dal fondovalle: 532 metri.

Accesso: veicolare attraverso la S.P. n. 90 Rovegro-Cicogna (traffico limitato a mezzi aventi altezza non superiore a m. 2,70). Parcheggio a m 20 dalla struttura.

Accesso disabili: al piano primo del fabbricato da terrazza esterna a cui si accede, mediante rampa, dal parcheggio in piazza della chiesa; collegamento con i piani seminterrato e terra mediante piattaforma elevatrice interna all'edificio.

Apertura: stagionale

Posti letto: 18

Localizzazione dell'immobile, sue pertinenze e caratteristiche distributive, dotazione di impianti, arredi e attrezzature sono descritti nel capitolato speciale d'oneri (allegato n. 2) e negli elenchi e nelle planimetrie allegati (allegato 5).

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto (presumibilmente entro giugno 2012) al 31 dicembre 2014.

4) CANONE DELLA CONCESSIONE

E' previsto un canone di concessione per la gestione della struttura, a base di gara, stabilito in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) complessivi da corrispondere con una gradualità che tiene conto delle spese di avviamento dell'attività. Per il primo anno di gestione il canone è pari a € 500,00, per il secondo anno a € 800,00 e per il terzo anno a € 1.200, oltre la percentuale al rialzo offerta in sede di gara.

Il canone annuo sarà corrisposto in un'unica soluzione, da versare all'Ente Parco entro il 31 agosto di ogni anno.

Il canone di concessione potrà essere corrisposto dal gestore, in tutto o in parte, anche sotto forma di lavori di manutenzione straordinaria al complesso della struttura, previo



accordo ed espressa e formale assegnazione degli stessi, comunicata in forma scritta, da parte dell'Ente Parco.

5) PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione della gestione della struttura denominata "Ostello del Parco" sarà affidata ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006, mediante procedura aperta di cui all'art. 55 del medesimo decreto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione avverrà tenendo conto dei seguenti parametri:

- Esperienze maturate nella gestione di strutture ricettive e nell'offerta di servizi turistici;
- Piano di gestione proposto per la valorizzazione della struttura contenente le modalità di erogazione del servizio come meglio specificato nel capitolato di gara;
- Offerta economica al rialzo.

Per l'aggiudicazione e ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006, ci si avvarrà pertanto dei seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi:

Capacità professionale (della società e degli operatori incaricati della gestione) derivante da esperienze precedenti o in corso, massimo 30 punti così suddivisi:

Gestione ostelli	Fino a 12 punti
Gestione di rifugi, case per ferie, residence, campeggi, bed and breakfast, aree verdi, pic-nic; altre esperienze di servizi ai turisti.	Fino a 10 punti
Conoscenza dei luoghi attestata da titoli e desunta dal curriculum professionale (es. guida alpina, accompagnatore naturalistico)	Fino a 4 punti
Gestione di servizi di animazione e di educazione ambientale	Fino a 4 punti

-
- Qualità del piano di gestione, massimo 20 punti, così suddivisi:
-

Ulteriore estensione del periodo di apertura stagionale, oltre i tempi obbligatori richiesti dall'Ente Parco	Fino a 5 punti
Disponibilità all'apertura su richiesta di gruppi	Fino a 5 punti
Agevolazione per gruppi organizzati e associazioni	Fino a 3 punti
Attività di promozione dei servizi offerti	Fino a 3 punti
Attività di animazione e di educazione ambientale	Fino a 4 punti

-
- Offerta economica al rialzo, massimo 50 punti, da assegnare sulla base della seguente formula:
-

$$X = 50 \times (\text{canone in aumento} / \text{canone più alto offerto})$$

Ente Parco Nazionale Val Grande

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede operativa: Piazza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (V.C.O.) Italia – Tel. 0324 87540 Fax 0324 878573

E-mail: info@parcovalgrande.it - Sito internet: <http://www.parcovagrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035

Saranno escluse le offerte inferiori all'importo di € 2.500,00.

Gli elementi dell'offerta sopraindicati saranno valutati da apposita commissione.

6) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono essere ammessi alla procedura tutti i soggetti di cui all'art 34 del D.Lgs 163/2006 in possesso dei requisiti di cui all'art.38 del medesimo D.Lgs 163/2006, in possesso altresì dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa che disciplina le strutture ricettive extralberghiere (L.R. 31/1985 e ss.mm.).

La partecipazione è subordinata alla presa visione dello stato dei luoghi, dei beni e delle attrezzature ivi presenti. I sopralluoghi dei soggetti interessati presso la struttura oggetto del presente bando saranno effettuati su appuntamento da concordarsi con il personale del parco a partire dal 18 aprile 2012.

La dimostrazione dei suddetti requisiti va fornita mediante la compilazione e sottoscrizione del modello allegato al presente bando (allegato 1), che ha valore di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, e alla compilazione e sottoscrizione dell'attestazione di presa visione dello stato dei luoghi (allegato 3).

Il gestore può nominare un suo rappresentante responsabile della conduzione delle attività, da indicare nell'istanza di presentazione dell'offerta, purché in possesso degli stessi requisiti personali, morali e professionali richiesti al gestore.

Inoltre il gestore, l'eventuale rappresentante, nonché il personale addetto dovranno possedere i seguenti requisiti:

- maggiore età;
- sana e robusta costituzione fisica;
- assolvimento degli obblighi scolastici;
- possesso di patente di tipo B;

7) MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

A pena di esclusione dalla gara l'offerta dovrà essere contenuta in un unico plico non trasparente, chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura compresi quelli già preincollati dal fabbricante; tale plico dovrà pervenire, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 04/05/2012** all'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco Nazionale Val Grande - P.za Pretorio, 6 28805 Vogogna (VB).

Tale plico dovrà recare all'esterno la dicitura: "Procedura di gara per la concessione in uso dell'Ostello del Parco sito in comune di Cossogno (VB), fraz. Di Cicogna".

Inoltre, lo stesso plico sigillato dovrà indicare a margine:

- la denominazione o ragione sociale dell'operatore economico;
- l'indirizzo e i recapiti telefonici dell'operatore economico.

Il plico dovrà contenere:

BUSTA A debitamente sigillata e recante la dicitura "Documentazione amministrativa" nella quale dovrà essere inserita la istanza di partecipazione con le relative autodichiarazioni e certificazioni secondo lo schema dell'allegato 1 e il modello relativo all'attestazione di presa visione dello stato dei luoghi (allegato 3). La domanda di partecipazione, debitamente compilata, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società offerente a pena di esclusione dalla gara e accompagnata da fotocopia del



documento di identità o documento equivalente in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

BUSTA B debitamente sigillata e recante la dicitura "Offerta tecnica" dovrà contenere la proposta di gestione relativa al periodo della concessione, all'interno della quale specificare i servizi (es. periodo di apertura, promozione di attività escursionistiche e di altre iniziative di tipo turistico, attività di divulgazione e di educazione ambientale) che si intendono erogare presso l'ostello nel corso della durata della concessione, nonché la documentazione necessaria per la valutazione degli altri aspetti della qualità progettuale dell'offerta quali il curriculum dettagliato della società e degli operatori che si intendono impiegare;

BUSTA C debitamente sigillata e recante la dicitura "Offerta economica" che dovrà contenere l'offerta economica in carta legale con marca da bollo € 14,62, redatta secondo lo schema dell'allegato 4.

8) ESCLUSIONI DALLA GARA

Le istanze ricevute dopo la scadenza sopra indicata non saranno prese in considerazione; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo dell'Ente Parco. L'Amministrazione concedente declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto. Non saranno ammesse alla gara le domande che risultino incomplete o irregolari in relazione a qualcuno degli elementi richiesti.

9) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La commissione di gara il giorno 8 maggio 2012 alle ore 9.00, presso la sede operativa dell'Ente Parco Nazionale delle Val Grande, Villa Biraghi, Piazza Pretorio 6, 28805 – Vogogna VB, in seduta pubblica valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute. Successivamente, la medesima commissione, in una o più sedute "a porte chiuse", attribuirà un punteggio alle offerte tecniche delle istanze ammesse, sulla base dei criteri di cui al punto 5).

Infine, in seduta pubblica, di cui sarà data preventiva comunicazione ai concorrenti ammessi, 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.

Alla sedute pubbliche possono assistere i rappresentanti legali dei soggetti concorrenti o persone munite di delega.

L'appalto sarà aggiudicato, in via provvisoria, con provvedimento del Dirigente dell'Ente Parco, 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.

Ente Parco Nazionale Val Grande

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede operativa: Piazza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (V.C.O.) Italia – Tel. 0324 87540 Fax 0324 878573

E-mail: info@parcovalgrande.it - Sito internet: <http://www.parcovalgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035

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

Si procederà all'aggiudicazione definitiva solo ad esito positivo della verifica del possesso dei requisiti dichiarati, in sede di offerta, da parte dell'aggiudicatario.

In caso di mancato possesso dei requisiti richiesti da parte del primo classificato, l'Ente Parco procederà all'aggiudicazione al secondo classificato in graduatoria.

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

10) GARANZIE

E' richiesta per l'aggiudicatario una polizza fidejussoria, da presentare alla stipula del contratto, valida per tutta la durata della concessione, a favore dell'Ente Parco, a garanzia del versamento del canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, d'importo pari al valore del canone complessivo,

E' richiesta altresì la polizza assicurativa per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi ed a tutela dell'immobile così come meglio specificato nel capitolato speciale d'onere.

11) STIPULA DEL CONTRATTO

Il verbale di aggiudicazione provvisoria non tiene luogo di contratto; esso, pertanto, deve essere seguito, entro trentacinque giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero della comunicazione di essa all'aggiudicatario, dalla stipulazione di apposito contratto nella forma pubblico amministrativa con oneri a carico del privato contraente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine che sarà assegnato dall'Amministrazione concedente.

Prima della stipula del contratto dovrà:

- costituire la garanzia di cui al precedente punto 10;
- presentare copia della polizza di assicurazione stipulata per tutta la durata del contratto a copertura delle responsabilità civili verso terzi ed a tutela dell'immobile, così come meglio specificato nel capitolato d'onere.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà, previa diffida notificata nei modi e nei termini di Legge, di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario ha diritto soltanto al rimborso delle eventuali spese sostenute.

12) DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il gestore non potrà cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni concessi in uso.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

All'atto di sottoscrizione del contratto, il gestore dovrà confermare i nominativi, già indicati in sede di gara, di eventuali altri principali ed abituali persone incaricate dallo stesso per le attività di conduzione e presidio dell'ostello.

Eventuali variazioni in merito alle persone delegate per la gestione e incaricate per le attività di conduzione dovranno essere tempestivamente comunicate all'Ente Parco. Tali persone dovranno essere comunque in possesso dei requisiti richiesti di cui al presente bando.



13) SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

La concessione in uso dell'ostello è vincolata all'esercizio della gestione dello stesso, che non potrà essere interrotta o sospesa dal concessionario per nessun motivo, salvo cause di forza maggiore.

In caso di sospensione dell'esercizio di gestione o di abbandono immotivato dell'immobile da parte del concessionario, l'Ente concedente potrà sostituirsi, senza formalità di sorta, al concessionario per l'esecuzione d'ufficio del servizio (con rivalsa sul medesimo delle spese sostenute) e procedere alla revoca, di diritto, della concessione.

14) RINUNCIA

L'eventuale rinuncia, da parte del concessionario, prima della scadenza del contratto dovrà essere notificata all'Ente Parco a mezzo raccomandata A/R con un anticipo di almeno sei mesi. Il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone dovuto fino al rilascio della struttura.

15) REVOCA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI RECESSO

E' facoltà dell'Ente concedente revocare la concessione prima della scadenza, a proprio insindacabile giudizio, in caso di violazioni del contratto di concessione o gravi inadempienze da parte del concessionario agli obblighi assunti; in tale ipotesi, alla revoca si aggiunge il risarcimento del danno.

Il recesso dal contratto sarà consentito nelle ipotesi previste dalla normativa vigente, unilateralmente da parte dell'Ente Parco, con preavviso di almeno sei mesi, da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R.

NOTIZIE GENERALI

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 (Codice in materia di protezione di dati personali), che i dati forniti dalle ditte partecipanti saranno trattati dall'Ente parco per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente parco Nazionale Val Grande.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di applicare l'art. 140 del D.Lgs. n. 163/2006.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando e per tutta la documentazione da presentare per partecipare alla gara si rinvia al capitolato speciale d'oneri.

Avverso le decisioni della Commissione di gara è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Ente Parco Nazionale Val Grande

Istituito con D.P.R. del 23.11.1993

Sede operativa: Piazza Pretorio 6 – 28805 Vogogna (V.C.O.) Italia – Tel. 0324 87540 Fax 0324 878573

E-mail: info@parcovalgrande.it - Sito internet: <http://www.parcovalgrande.it>

Sede legale: Cicogna frazione di Cossogno – C.F. 93011840035

Gli interessati possono ritirare copia del presente bando e relativi allegati presso gli Uffici dell'Ente parco - tel. 0324/87540.

La predetta documentazione può anche essere scaricata dal sito internet dell'Ente Parco:
www.parcovalgrande.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Cristina Movalli (tel 0324/87540 – interno 6)

PUBBLICIZZAZIONE DEL BANDO

Il presente bando di gara sarà pubblicato presso:

- l'albo on line dell'Ente Parco Nazionale Val Grande, sul sito ufficiale dell'Ente (www.parcovalgrande.it) e sul sito www.parks.it
- l'albo pretorio dei Comuni e delle Comunità Montane del Parco e della Provincia del VCO

e sarà divulgato tramite la newsletter del Parco e gli organi di stampa locali.

Allegati

Fanno parte integrante del presente bando di gara i seguenti allegati:

Allegato 1: Modulo per istanza e dichiarazione per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione della gestione e manutenzione della struttura denominata "Ostello del Parco" sita nel comune di Cossogno, fraz. di Cicogna, con dichiarazione personale sostitutiva di certificazione ex art. 46 D.P.R. 445/2000;

Allegato 2: Capitolato speciale d'oneri

Allegato 3: Attestazione di presa visione dello stato dei luoghi;

Allegato 4: Modulo per l'offerta economica;

Allegato 5: Planimetrie ed elenco beni mobili

Vogogna, 12 aprile 2012

Il Direttore
Dr Tullio Bagnati



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.