

SANTUARIO MADONNA DELLA BRUGHIERA
Frazione Brughiera n° 4 – 13835 VALDILANA (BI)
Codice Fiscale : 92012460025

BANDO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA
DENOMINATA “IL CASTAGNETO” SITA IN COMUNE DI VALDILANA FRAZ. BRUGHIERA

Art. 1)-OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione della struttura turistico ricettiva denominata “Il Castagneto” costituita dal fabbricato adibito a ristorante ed albergo e dalla limitrofa e confinante struttura composta da quattro minialloggi uso foresteria , nonché degli arredi ed in essi esistenti di proprietà del Santuario Madonna della Brughiera .

La predetta struttura dovrà essere inserita in un programma di valorizzazione e sviluppo turistico compatibile con le caratteristiche peculiari del luogo e rappresentate da valenze artistiche , religiose , ambientali e paesaggistiche.

In sintesi , accanto all’ospitalità e alla ristorazione , il gestore dovrà altresì garantire in tale contesto , condizioni di benessere a valenza sociale.

“Il Castagneto” comprende : sala bar , sala ristorazione , sala convivi e riunioni , cucina attrezzata , forno per pizze , n° 6 camere , servizi igienici , spazi comuni , area esterna attrezzata , area a parcheggio ,n° 4 minialloggi arredati uso foresteria.

Art. 2)-DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara scelta dal concessionario è disciplinata dal presente bando nonché dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 3)-CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

*L’aggiudicazione sarà disposta in favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa determinata in relazione agli elementi descritti dal presente bando. All’aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purchè la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell’Amministrazione e agli atti di gara. L’Amministrazione si riserva , in ogni caso , la facoltà di non procedere all’aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate siano ritenute idonee e conformi agli obiettivi dell’Amministrazione , **fermo restando che la presente gara si conclude con l’aggiudicazione***

e che il vincolo negoziale sorge solo con la stipula del regolare contratto.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso sul canone annuo posto a base di gara .

Art. 4)-DURATA DELLA CONCESSIONE

*La presente concessione avrà la durata sperimentale di **anni 2 (due)**.*

Decorso tale periodo sperimentale , il Concessionario deciderà se continuare o meno la gestione della struttura in parola ; tale decisione dovrà essere comunicata in forma scritta almeno sei mesi prima della scadenza del contratto ; in caso di continuazione , verrà redatto un nuovo contratto che stabilirà il periodo minimo previsto per legge (6 anni) .

Art. 5)-CANONE

Il canone annuo di affitto è stabilito in €. 37.200,00 così suddiviso :

€. 7.200,00 annui per gli alloggi uso foresteria (pari a €. 150/mese per alloggio)

€. 30.000,00 annui per tutta la struttura alberghiera (pari a €. 2.500,00/mese)

Oltre all'aumento offerto in sede di gara.

Il pagamento del suddetto canone dovrà essere effettuato in dodici rate mensili uguali ed anticipate da pagarsi entro il giorno 5 di ogni mese mediante versamento sul c/c bancario intestato al Santuario Madonna della Brughiera.

Al soggetto aggiudicatario verrà concessa l'esenzione del pagamento delle prime tre mensilità al fine di agevolare ulteriormente l'avvio della nuova gestione , all'insegna della massima collaborazione tra la proprietà e la persona e/o società gestore della struttura.

Art. 6)-ONERIA CARICO DEL GESTORE-CONCESSIONARIO

Risultano a carico del soggetto aggiudicatario (Concessionario) tutte le spese connesse alla gestione della struttura turistico ricettiva in oggetto , ivi comprese telefono,luce,gas,acqua nonché la manutenzione ordinaria e tutto quanto espressamente indicato nella documentazione di gara.

Art. 7)-OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

I concorrenti sono obbligati ad effettuare un sopralluogo tecnico sui luoghi oggetto della presente gara concordando la visita con L'amministrazione. La richiesta di sopralluogo dovrà avvenire entro congruo termine termine rispetto al giorno ipotizzato.

Art. 8)-ASSICURAZIONI

La gestione del complesso in oggetto , viene esercitata dal concessionario a proprio ed esclusivo rischio e con esonero dell'Amministrazione da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi. Le attività di cui al pre-

sente bando dovranno essere coperte da polizze assicurative per danni a cose di proprietà del Santuario Madonna della Brughiera , ai fruitori e a tutti coloro che si troveranno a transitare per le aree oggetto della attività prevista nel presente bando , con massimali non inferiori a € 2.500.000,00 per sinistro :

€ 2.500.000,00 per persona e € 1.000.000,00 per cose e animali.

I contratti di assicurazione succitati dovranno essere stipulati con compagnie di primaria importanza.

Art. 9)-REVOCA

La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento prima della scadenza , con decisione motivata , previa comunicazione scritta entro congruo termine , qualora gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

Art. 10)-DECADENZA

La concessione potrà essere dichiarata decaduta in qualsiasi momento prima della scadenza , senza indennizzo , con decisione motivata , nei seguenti casi :

a)-Cessazione dell'attività da parte del concessionario;

b)-Gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto , dopo che , salvo il caso di recidiva la Concessionaria all'uopo diffidata dall'Amministrazione non abbia ripristinato , nel termine assegnato le condizioni previste nel contratto stesso.

Art. 11)-PENALI

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali , l'Amministrazione del Santuario Madonna della Brughiera avrà la facoltà di applicare una penale compresa fra € 500,00 ed € 2.000,00.

La sanzione sarà applicata previa contestazione al concessionario dell'inadempimento o abuso rilevato e fissazione di un termine per provvedere all'eliminazione delle cause che hanno originato la contestazione stessa.

Al verificarsi della **terza violazione contrattuale** l'Amministrazione potrà recedere dal contratto con provvedimento adottato , con almeno tre mesi di preavviso , incamerando con semplice comunicazione la cauzione versata a garanzia del rispetto degli impegni contrattuali.

Art. 12)-AGGIUDICAZIONE

La concessione verrà assegnata secondo le modalità dell'offerta economica più vantaggiosa valutata come di seguito illustrato:

Punteggio totale a disposizione.....100 punti

a)-Offerta economica.....max 30 punti

b)-Offerta tecnica.....max 70 punti come di seguito declinati :

Periodi di apertura :.....10 punti

Aspetti organizzativi e solidità:.....20 punti

Progetto gestionale :.....40 punti

L'Amministrazione attribuisce i punteggi sulla base degli indicatori e sottoindicatori individuati.

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito in base ai criteri : a)-Offerta economica e b)-Offerta tecnica. L'aggiudicazione della gestione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

OFFERTA ECONOMICA

Il soggetto partecipante esplicherà la propria offerta utilizzando il fac-simile allegato, indicando l'importo solo in aumento rispetto alla base di gara di € 37.200,00 annui (IVA esclusa).

L'importo e i valori riportati dovranno essere espressi in cifra e in lettera e l'offerta sarà valida ed impegnativa per trenta giorni a partire dalla data fissata per la presentazione dell'offerta.

L'offerta dovrà recare l'indicazione del numero di codice fiscale e/o partita IVA dell'impresa offerente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta per esteso dal legale rappresentante dell'impresa offerente ovvero dal suo procuratore e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta confermate e sottoscritte.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari all'importo posto a base di gara ; offerte comunque condizionate o offerte parziali.

OFFERTA TECNICA – PROGETTO DI GESTIONE

L'offerta tecnica deve essere strutturata nella forma di relazione-progetto a cura del richiedente , formulata in forma sintetica ma esaustiva per capitoli aventi i seguenti titoli :

.PERIODI DI APERTURA

.ASPETTI ORGANIZZATIVI

.PROGETTO GESTIONALE

1.Periodo di apertura obbligatoria della struttura turistico ricettiva

Dal 01 gennaio al 31 dicembre di ogni anno , con esclusione del periodo feriale che dovrà essere oggetto di proposta in fase di offerta tecnico gestionale e comunque concordata preventivamente con 'Amministrazione del Santuario Madonna della Brughiera.

2.Aspetti organizzativi

Verranno valutate con attribuzione di punteggio , le seguenti voci :

-Tipologia di organizzazione aziendale proposta

-Organico e sua specializzazione

Ai fini dell'apprezzamento degli aspetti organizzativi, si precisa che, consistendo l'offerta tecnica in una attività, la stessa sarà valutata anche sulla base di criteri quale la pregressa esperienza e la professionalità così come emergenti dai curricula professionali dei componenti il gruppo di lavoro, in quanto valutati quali indici di affidabilità e qualità stessa dell'offerta.

3. Progetto gestionale

Verranno valutate con attribuzione di punteggio, le seguenti voci:

1)-Promozione del territorio e dell'ambiente sotto il profilo turistico, artistico, culturale e sportivo;

2)-Valorizzazione dell'ospitalità locale e turistica sotto l'aspetto sociale;

3)-Proposte di valorizzazione e messa a norma della struttura;

4)-Servizio di ristorazione aggiuntivo all'esterno;

5)-Forme di pubblicizzazione dell'attività.

Il progetto dovrà illustrare le previsioni organizzative con riferimento alla capacità di garantire il personale necessario in relazione alla previsione degli orari di apertura, la tipologia dei prodotti che saranno offerti e qualsiasi altro elemento utile per l'esplicazione del livello di esercizio.

Il progetto dovrà descrivere la programmazione di massima annuale, in orario diversificato e il più ampio possibile.

Il progetto dovrà prevedere l'utilizzo di prodotti a ridotto impatto ambientale con minori passaggi tra produttore e consumatore al fine di ridurre la distanza tra chi produce e chi consuma, per un ridimensionamento del ciclo commerciale, con conseguente vantaggio dell'aumento delle garanzie dell'origine e della qualità dei prodotti.

L'elaborato, redatto secondo le indicazioni sopra descritte, deve essere esposto in maniera chiara e sintetica e sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa offerente.

La documentazione sopra indicata verrà esaminata dall'Amministrazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi e formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

A : Periodo di apertura – max 10 punti

Apertura continuativa nel periodo non obbligatorio : 10 punti

Apertura continuativa nel periodo obbligatorio : 8 punti

B : Aspetti organizzativi e solidità – max 20 punti

Organizzazione aziendale : Punteggio per strutturazione dell'organizzazione e possesso da parte del concorrente di eventuali certificazioni di qualità :

3 punti per possesso certificazioni di qualità ;

da 0 a 3 punti a seconda del livello di strutturazione dell'organizzazione aziendale e del livello di distribuzione di mansioni e qualità.

Totale massimo 6 punti

Organico e sua specializzazione : Punteggio per esperienza nella gestione di strutture alberghiere da parte della società/imprenditore e messa a disposizione di persona di esperienza con mansioni di responsabilità gestionale :

1 punto per ogni precedente esperienza gestionale di strutture alberghiere

1 punto per ogni unità personale assegnato alla gestione del complesso dal cui curriculum si evinca esperienze con responsabilità gestionale ;

da 0 a 8 punti a seconda del grado di solidità aziendale.

Totale massimo 14 punti

C : Progetto gestionale – max 40 punti

Promozione territorio,turistica,artistica,culturale e sportiva , con forme di sponsorizzazione ed organizzazione delle attività :

2 punti per organizzazione di eventi/manifestazioni promozionali di uno dei settori indicati

1 punto per ogni forma di sponsorizzazione di eventi/manifestazioni/soggetti coinvolti nei settori indicati.

Totale massimo 20 punti

Valorizzazione ospitalità locale e turistica :

1 punto per ogni forma di agevolazioni/valorizzazione nei confronti dell'ospite

Totale massimo 4 punti

Proposte di valorizzazione struttura :

1 punto per ogni iniziativa esterna o interna

Totale massimo 3 punti

Ristorazione di territorio , a tema , stagionale :

1 punto per ogni evento,a tema,in progetto da realizzare

Totale massimo 5 punti

Attivazione servizio di ristorazione aggiuntivo all'esterno :

2 punti solo estivo

4 punti estivo e invernale

Totale massimo 6 punti

Forme di pubblicizzazione dell'attività :

1 punto per pubblicità su supporto cartaceo , volantinaggio , manifesti , ecc. -

1 punto per pubblicità radiofonica

2 punti per pubblicità televisiva

Totale massimo 4 punti

Art. 13)-MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire , a pena di esclusione , entro le ore 12,00 del giorno 31 maggio 2022 un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con indicazione del mittente , indirizzato al **Santuario Madonna della Brughiera Frazione Brughiera n° 4 – VALDILANA (BI)** a mezzo raccomandata AR o servizio di posta celere e recante la seguente dicitura :

“GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DENOMINATA “IL CASTAGNETO”

Il plico dovrà contenere n° 2 buste a loro volta chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura , che dovranno riportare oltre al nominativo della società offerente anche le seguenti scritte :

BUSTA N° 1 : CERTIFICAZIONI AMMINISTRATIVE

BUSTA N° 2 : PROGETTO DI GESTIONE E OFFERTA ECONOMICAMENTE

La busta n° 1 dovrà contenere i seguenti documenti :

1-Domanda di partecipazione alla gara datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della ditta, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatto secondo il modello allegato, con la quale l'offerente attesta quanto segue :

a)-Certificato relativo all'iscrizione alla C.C.I.A., Ufficio Registro Imprese o all'Albo delle Società Cooperative presso il Ministero della Attività Produttive a cura della Camera di Commercio o all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali

b)-Di impegnarsi a comunicare all'atto della sottoscrizione del contratto il nominativo del responsabile dell'organizzazione della gestione

- c)-Di aver preso visione e di accettare senza riserve tutte le condizioni riportate nel disciplinare oggetto della concessione
- d)-Di non essere nelle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs 50/2016
- e)-Di dichiarare di essere in possesso di partita IVA
- f)-Di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 2359 del C.C. rispetto ad altre imprese che partecipano alla gara
- g)-Di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto dei soggetti disabili a norma della L.n° 68/99
- h)-Di essere in regola con obblighi relativi al pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali a favore dei lavoratori secondo le vigenti norme della legislazione e applicare le norme contrattuali del settore
- i)-Di essere in regola rispetto agli obblighi relativi alla sicurezza ai sensi del D. Lgs 81/2008
- l)-Di essere in regola rispetto alle norme di cui alla L. 383/2001 (Piani individuali di emersione)
- m)-Di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs 20/06/2003 n° 196
- n)-Di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci
- 2)-(se ricorre l'ipotesi di raggruppamento d'imprese) dichiarazione con cui le imprese che sottoscrivono si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti, con la specifica delle parti del servizio che saranno effettuate da ciascuna delle imprese raggruppate nonché l'impegno esplicito a conformarsi alla disciplina prevista a riguardo dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016. In questo caso di associazione temporanea di imprese, da costituirsi ai sensi dell'art. 10 del D. L.GS 24.07.1992 N° 358 e dell'art. 48 del D. Lgs 50/2016, la documentazione di cui all'art. 1 del punto a) del presente disciplinare deve essere presentata dall'impresa capogruppo e quella dell'art. 1 del punto b) del presente disciplinare deve essere sottoscritta per accettazione da ogni singola impresa.**
- 3)-(se ricorre l'ipotesi di consorzi) dichiarazione circa la specifica delle parti del servizio che saranno effettuate da ciascuna delle imprese consorziate. In questo specifico caso le imprese ed i consorzi individuati quali esecutori dovranno obbligatoriamente presentare e sottoscrivere le documentazioni di cui all'art. 1 punti a) e b).**

La busta n° 2 dovrà contenere il progetto di gestione e l'offerta economica di cui sopralluogo

NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO

Art. 14)-DIVIETO DI CESSIONE O SUBAPPALTO

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio senza il preventivo consenso scritto da parte dell'Amministrazione pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

In caso di infrazione alle norme del Capitolato Tecnico commessa dall'appaltatore occulto , unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi si intenderà l'appaltatore.

Art. 15)-SPESE DI CONTRATTO

Qualsiasi spesa inerente la stipula del contratto conseguenziali a questo,nessuna esclusa,sarà a carico dell'appaltatore. L'appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di che trattasi,con rinuncia di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione del Santuario Madonna della Brughiera.

Art. 16)-CAUZIONE DEFINITIVA

E' stabilito che prima della stipula del contratto l'appaltatore deve costituire una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa,per un importo pari al 10% dell'importo complessivo del canone aggiudicato a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi contrattuali.

Art. 17)-CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere relativamente all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto sarà dalle parti devoluta al Foro di Biella.

Art. 18)-ELABORATI DI GARA

Il bando della gara ed i relativi allegati sono pubblicati sul sito ufficiale del Santuario Madonna della Brughiera : <https://www.santuariodellabrughiera.it/> e la documentazione potrà essere ritirata anche presso gli uffici del Santuario nei giorni di apertura degli stessi.

Elenco allegati :

1)-MODELLO OFFERTA ECONOMICA

2)-DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

*3)-DICHIARAZIONE DA RENDERE DA PARTE DI TUTTI I SOCI AMMINISTRATORI CON POTERI
DI RAPPRESENTANZA PE LE SOCIETA'*

4)-AUTOCERTIFICAZIONE DELL'IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE.