



UNIONE DEI COMUNI MONTANI DELLA LAGA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Via Giorgio Romani – 64010 Torricella Sicura

Allegato “**A1**” alla determinazione n. 18/99 del 02/05/2018 del Comune di Cortino

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI DUE STRUTTURE RICETTIVE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI CORTINO (TE) NEL PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA. SUDDIVISO IN DUE LOTTI.

LOTTO 1

STRUTTURA EXTRALBERGHIERA OSTELLO DELLA GIOVENTU’ DENOMINATO “ABETE BIANCO”

(C.I.G. 7464478A1A)

E

LOTTO 2

AREA DI SOSTA ATTREZZATA PER CAMPER E CARAVAN

(C.I.G. 7464498A9B)

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE

Comune di Cortino, frazione Pagliaroli – 64040 Cortino (TE), Codice Fiscale 80004350676 - Partita I.V.A. 00248790677, tel. 086164112, fax 086164331, sito Internet www.comunedicortino.gov.it.

ART. 2 – DOCUMENTAZIONE DI GARA

Disponibile sui seguenti indirizzi web dei siti internet istituzionali di riferimento:

Comune di Cortino notizie in evidenza <http://www.comunedicortino.gov.it>

Unione di Comuni Montani della Laga C.U.C. notizie in evidenza <http://www.unionecomunilaga.it>.

ART. 3 – CIG E CPV

Lotto	Descrizione	CIG	CPV
1	Gestione ostello della gioventù	7464478A1A	55210000-5 per gli Ostelli della gioventù
2	Gestione area sosta camper	7464498A9B	55210000-2 per le Aree di Sosta Camper

ART. 4 - LUOGO PRINCIPALE DI PRESTAZIONE DEI SERVIZI

67022 (Cortino – TE)

ART. 5 – DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione con conseguente sfruttamento economico di un'area turistico ricettiva sita in frazione Cortino capoluogo provincia di Teramo.

Le strutture oggetto di gestione, sono suddivise nei seguenti due lotti e contraddistinti **negli allegati B1 e B2** al presente bando è riportata in Catasto nel seguente modo:

- Ostello della Gioventù "Abete Bianco" - identificato catastalmente al Foglio 32 Particella 855 (T-1-2) con corte annessa;
- Area sosta attrezzata per Camper e Caravan con annessi servizi igienici ed alloggio custode – identificato catastalmente al Foglio 32 Particella 855 (T-1-2) con corte annessa;

➤ **Lotto 1 - Gestione ostello della gioventù**

I locali destinati a ostello si trovano al piano terra, primo e sottotetto dell'edificio sito in frazione Cortino capoluogo. L'ostello, di proprietà comunale, sorge in posizione di massimo pregio, prospiciente un'area naturalistica di particolare pregio ambientale. L'edificio viene concesso nella sua interezza, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile al piano terra è destinato alla ristorazione ed attività ricreative con annessi servizi igienici, al piano primo è destinato per una porzione ad abitazione del gestore ed in parte a dormitorio con servizi annessi ed al piano sottotetto è destinato a camerata.

I servizi che compongono il lotto sono: **gestione attività di ostello con numero massimo di 25 posti (servizio prevalente)** con servizio di bar e ristorante con numero massimo di 100 posti anche per non alloggiati (servizio complementare) e servizi ricreativi e di aggregazione (servizio complementare) con messa a disposizione dei beni strumentali quali: area, immobili e beni mobili;

✓ **Lotto 2, gestione area sosta camper**

L'area sosta camper è dotata di n. 24 piazzole per la sosta attrezzata, complete di scarichi fognari, acquedotto, energia elettrica. A supporto dell'attività ci sono due edifici, uno è il blocco servizi igienici dotato di docce e wc, l'altro è la casa del custode dotata di alloggio e sala incontri al piano terra.

I servizi che compongono il lotto sono: **gestione attività di numero 24 piazzole per sosta camper (servizio prevalente)** con gestione area pic nic (servizio complementare) e servizi ricreativi e di aggregazione (servizio complementare) con messa a disposizione dei beni strumentali quali: area, immobili e beni mobili.

I beni immobili, vengono concessi dall'amministrazione già completi di arredi e attrezzature e nella consistenza e stato in cui si trovano.

ART. 6 - VALORE DELLA CONCESSIONE:

Lotto	Descrizione	Importo per i primi cinque anni	Importo comprensivo di eventuale offerta migliorativa
1	Gestione ostello della gioventù	€. 100.000,00	€. 200.000,00
2	Gestione area sosta camper	€. 40.000,00	€. 80.000,00

ART. 7 - AMMISSIONE O DIVIETO DI VARIANTI

No.

ART. 8 - DURATA

La concessione, per entrambi i lotti, avrà una durata di anni **5 (cinque)** decorrenti dalla data di consegna della struttura, che avverrà con apposito verbale. La concessione decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente.

In sede di offerta, tale durata potrà essere assoggettata ad aumento, fino ad un massimo di ulteriori **5 (cinque)** anni, derivanti dagli investimenti di tipo migliorativo, come indicati **all' art. 7 del Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Ostello della Gioventù ed all' art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Area di Sosta attrezzata per camper e caravan**, che il partecipante sarà disposto ad eseguire.

L'Amministrazione contraente si riserva la facoltà di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula del contratto.

Gli investimenti/migliorie e/o lavori strutturali offerti, dovranno essere conformi ai vincoli presenti sull'area in concessione (storici, architettonici, paesaggistici, naturalistici, idrogeologici, ecc.). La Commissione valuterà unicamente le proposte migliorative nei limiti di cui ai Capitolati Speciali dei due Lotti.

Resta fermo il divieto di rinnovo tacito, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'Ostello e/o la gestione dell'Area di sosta attrezzata per Camper e Caravan oltre la scadenza contrattuale, per non oltre **mesi sei**, a richiesta dell'ente concedente, per motivi legati all'espletamento di una nuova gara di affidamento.

ART. 9 – CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Si rinvia al Disciplinare di gara.

ART. 10 - PROCEDURA

Aperta di cui all' **art. 60 del D.Lgs. 50/2016**.

ART. 11 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa individuata, ai sensi dell' **art. 173, comma 2 del D.Lgs. 50/2016** (nel prosieguo Codice), sulla base dell'ordine decrescente d'importanza scaturito dai seguenti criteri e pesi: Offerta Tecnica - **Max punti 70**; Offerta Economica - **Max punti 30**. I sub criteri relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica sono specificati nel Disciplinare di gara.

ART. 12 – SCADENZA OFFERTE

03.07.2018 ore 13:00

ART. 13 – INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE OFFERTE

Unione dei Comuni Montani della Laga – Centrale Unica di Committenza – Via Giorgio Romani – 64010 Torricella Sicura (TE).

ART. 14 – VINCOLO OFFERTA

Valida per 180 giorni.

ART. 15 – APERTURA OFFERTE

Scadenza prevista per il giorno 12.07.2018, ore 15,30.

ART. 16 - PERSONE AMMESSE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Il titolare, il legale rappresentante o il direttore tecnico ovvero un soggetto diverso solo se munito di apposita delega.

ART. 17 - LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

Solo lingua **Italiano**.

ART. 18 - RICORSI

TAR Abruzzo, Via Salaria Antica Est, 67100 L'Aquila.

ART. 19 - PUBBLICAZIONI

Pubblicato sull'Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni della Laga e del Comune di Cortino, sulla GURI n. xx il xx/xx/xxxx e sul Profilo del Committente dei due Enti.

ART. 20 - ULTERIORI INFORMAZIONI

RESPONSABILE C.U.C.: Ing. Roberto Di ASCENZO – Unione dei Comuni Montani della Laga - C.U.C., Tel. 0861.59401 e-mail cuc@unionecomunilaga.it

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Geom. Loris Taraschi – Area Tecnica Comune di Cortino, Tel. 086164112, fax 086164331, e-mail: servizitecnici@comunedicortino.gov.it

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE: n. 18 del 02/05/2018 (Reg. Gen. N. 99) del Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Cortino.