



UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO



AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL FABBRICATO ADIBITO A RIFUGIO DENOMINATO "CASENTINI" POSTO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE MEDIO SERCHIO IN COMUNE DI BAGNI DI LUCCA SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.



PREMESSO che l'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio con sede in via Umberto I n. 100 a Borgo a Mozzano tel/fax.0583/88346 – 0583/88248, E-mail: info@ucmediavalle.it; gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana ubicato nel Comune di Bagni di Lucca;

RITENUTO necessario e opportuno, provvedere all'approvazione del bando per l'affidamento del fabbricato adibito a rifugio Casentini all'interno del complesso forestale regionale "Medio Serchio" nel Comune di Bagni di Lucca;

CONSIDERATO che la presente procedura viene regolata dal regolamento regionale n.°61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n.°77 del 2004, e s.s. m.m. i.i.

RENDE NOTO

55023 Borgo a Mozzano (LU) - Via Umberto I, n°100 - Tel. 0583/88346 - Fax 0583/88248
P. IVA 02259390462 – e-mail: info@ucmediavalle.it PEC: ucmediavalle@postacert.toscana.it



UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO



Che l'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n 421 del 14/04/2016 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione del fabbricato adibito a rifugio Casentini all'interno del complesso forestale regionale "Medio Serchio" nel Comune di Bagni di Lucca.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso del fabbricato è per fini di fruizione pubblica in conformità con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 39/00.

Il fabbricato è catastalmente identificato al Foglio 10 particelle n. 308, n.43, n.44 comune di Bagni di Lucca, ed è sviluppato su tre piani per una superficie complessiva di mq 134,89 compreso il portico di uso collettivo di mq 14,89 e per complessivi 9 vani compresi i servizi ed il loggiato di uso comune. L'area esterna di complessivi mq. 6360 è attrezzata con uno spazio adibito alla somministrazione dei pasti ed una parte con piazzole per tende fornite di punto luce. Il rifugio è provvisto di corrente, linea telefonica e acquedotto privato.

Per quanto riguarda il presente avviso si specifica che:

- il bene sopra sommariamente descritto costituisce la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, oggetto di concessione;
- il bene oggetto della presente gara dovrà essere gestito, nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alla lettera f) e l);
- trattandosi di struttura finalizzata alla fruizione pubblica il concessionario deve garantire l'apertura della struttura nei seguenti periodi:
 - in modo continuativo dal 1 Maggio al 30 Settembre;
 - nei week end dal 1 Ottobre al 31 Ottobre;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente gara sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente bando;



UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO



- le condizioni specifiche di gestione dovranno essere quelle specificate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione del soggetto concessionario che verrà individuato e risulterà assegnatario in seguito alla gara;
- L'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di **anni 6 (sei)**;
- Il canone base annuale oggetto di offerta al rialzo è pari ad € 2.000,00 (duemila/00).
- I soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso).
- I soggetti interessati devono presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione.
- I soggetti interessati devono eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale. Calendario sopralluoghi (previo appuntamento): giovedì 14 aprile, giovedì 21 aprile, giovedì 28 aprile. Gli orari sono da concordare con l'ufficio Cultura, Vincolo Forestale, Protezione Civile e Sviluppo Economico chiamando il numero di telefono 0583/88346.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammesse a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, singole o costituite in raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti, alla istanza di ammissione alla gara deve essere allegata, pena esclusione, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio, cioè colui che presenta: istanza di partecipazione, progetto di utilizzazione e valorizzazione, offerta economica. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito, deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al successivo paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve altresì allegare fotocopia del proprio documento di identità.



UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO



A pena di esclusione è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti non devono trovarsi nelle condizioni di cui alle lettere a) b) c) e) i) ed m) dell'art. 38 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'amministrazione concedente e non in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato 4, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale) o dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o di raggruppamenti temporanei già costituiti), ai sensi dell'art. 46 del DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, **a pena di esclusione**, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato 4, resa dal soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio che presenta l'istanza di partecipazione indicato nella dichiarazione allegata alla istanza e firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito. La dichiarazione è resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale deve essere allegata, **a pena di esclusione**, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione poliennale dei beni sopra sommariamente descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico indirizzata a:

Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio

Via Umberto I – n. 100

55023 Borgo a Mozzano - Lucca



**UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO**



entro e non oltre il giorno nove del mese di maggio 2016 ore 12.00

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista per il giorno 10.05.2016 alle ore 09.00, e verrà eseguita da un'apposita commissione. Le modalità saranno comunicate successivamente ai partecipanti.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'ente tutti i giorni feriali dalle ore 09.00 alle ore 13.00. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

L'invio dei plichi avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **"NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione onerosa del fabbricato adibito a rifugio "Casentini" nel Complesso Forestale "Medio Serchio" in Comune di Bagni di Lucca.**

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti buste:

A) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura **"BUSTA A: Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"** e contenente:

1. **Domanda di partecipazione all'avviso**, utilizzando l'allegato modulo A, parte integrante e sostanziale del presente avviso, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla



**UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO**



tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE al punto 2), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione ed alla assunzione di ogni onere concernente quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione redatto, nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e nello schema di concessione;

2. Verbale che attesta la presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciato dall'Ente;
3. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.
4. nel caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti, deve essere allegata, **pena esclusione**, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio, cioè il nominativo di colui che presenta la documentazione. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito, deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve altresì allegare fotocopia del proprio documento di identità

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento dei documenti di cui punti 2 e 3 e in caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti anche dei documenti di cui al punto 4, saranno causa di esclusione.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione**" contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana in carta libera in un massimo di 2 pagine, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione. Tale progetto deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere, pena esclusione, nessuna indicazione in merito all'offerta economica.



UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO



All'interno della busta B deve essere anche inserito, pena esclusione, l'allegato B relativo alla dichiarazione delle attività proposte con il progetto. Tale dichiarazione, debitamente firmata dal proponente, è utilizzata dalla Commissione per la valutazione dell'offerta e dall'Ente concedente per i successivi controlli del rispetto degli impegni sottoscritti.

C) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura "**BUSTA C: offerta economica**" contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa del fabbricato adibito a rifugio "Casentini" ubicato in Comune di Bagni di Lucca, redatta utilizzando l'allegato modulo C, parte integrante e sostanziale del presente avviso. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da apposita Commissione

La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

In seduta pubblica la Commissione verificherà :

1. L'integrità del plico;
2. La presenza delle tre buste A), B) e C);
3. Procederà all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;
4. Procederà all'apertura della busta B "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto e dell'allegato B;

In successiva seduta non pubblica la Commissione procede:

- alla valutazione del "**Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione**" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto 1) del paragrafo



**UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO**



“Valutazione” del presente avviso, tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell’allegato B e della valutazione del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;

- all’assegnazione dei punteggi per la “Tipologia di soggetto proponente” secondo i criteri di cui al successivo punto 2) del paragrafo “Valutazione” tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell’allegato modulo A.

Successivamente, con seduta pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnanti e all’apertura della busta C) “Offerta economica”, assegnando i punti secondo quanto indicato al punto 3) del paragrafo “Valutazione” del presente bando;

La Commissione di gara, una volta accertata la ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà nella determinazione della graduatoria finale per la definitiva approvazione.

L’aggiudicazione sarà operante solo dopo l’approvazione, mediante proprio atto, da parte del Responsabile del Servizio.

L’Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell’Ente.

Soggetti che possono presenziare alle sedute pubbliche: nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato che verrà identificato dalla Commissione prima dell’inizio della seduta.



**UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO**



VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti**, secondo i seguenti criteri:

| Parametri | Punteggio max |
|----------------------------------|---------------|
| Valutazione progetto | 32 |
| Tipologia di soggetto proponente | 8 |
| Offerta economica | 60 |
| Totale | 100 |

1) **Valutazione progetto - fino a 32 punti** così suddivisi:

- **attività - max 10 punti**: oltre al periodo obbligatorio sarà attribuito 0,5 punti per ogni ulteriore giorno di apertura fino ad un massimo di 10 punti.

- **iniziative proposte - max 17 punti**: es. organizzazione di attività con le scuole, laboratori didattici, degustazioni a tema, etc. Il punteggio verrà assegnato in base al numero dei giorni complessivi dedicati alle suddette iniziative proposte con la seguente formula:

$$V_n = (I_n / I_{max}) \times 17 \text{ dove}$$

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

I_n = numero dei giorni dedicati alle iniziative proposte dal concorrente n-esimo

I_{max} = numero massimo dei giorni dedicati alle iniziative risultante in sede di gara;

- **congruità complessiva del progetto - max 5 punti** valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo del bene concesso in uso.



**UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO**



- 2) **Tipologia di soggetto proponente - Fino a 8 punti** per soggetti proponenti che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione.

Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età.

Nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi vale quanto sopra disposto per le società.

3) **Offerta economica - fino a 60 punti**

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è superiore a euro 2.000,00. Sono previsti esclusivamente rialzi di importo pari ad euro 500,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 60$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;



UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO



AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente, al progetto di gestione ed all'offerta economica.

In caso di punteggio complessivo uguale l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto il rialzo economico maggiore rispetto alla base d'asta.

L'Ente concedente si riserva di aggiudicare l'appalto anche in caso di una sola offerta valida. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione è regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare allegato.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento 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.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, è invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

L'aggiudicatario deve effettuare, prima della stipula del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

5. costituzione di una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore dell'Ente concedente a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente avviso;
6. costituzione di una polizza assicurativa sui beni oggetto della concessione a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni di importo pari al canone di concessione (per sei anni) e di durata pari alla concessione;



UNIONE DEI COMUNI MEDIA VALLE DEL SERCHIO



7. presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;

8. pagamento dell'importo del canone annuo indicato in sede di gara.

Ove il richiedente non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, dall'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione. Al momento della stipula del contratto di concessione l'aggiudicatario deve presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità comunicate dall'Ente concedente e della ricevuta del versamento delle spese per la registrazione del disciplinare di concessione.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara sono risolte con decisione del Presidente di gara. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Lucca.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione.

Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Fabrizio Salani Responsabile del Servizio Cultura Vincolo Idrogeologico Protezione Civile e Sviluppo Economico.

Tutela dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento della gara di appalto e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.lgs n.196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per la stipula e gestione della concessione.

55023 Borgo a Mozzano (LU) - Via Umberto I, n°100 - Tel. 0583/88346 - Fax 0583/88248
P. IVA 02259390462 – e-mail: info@ucmediavalle.it PEC: ucmediavalle@postacert.toscana.it



**UNIONE DEI COMUNI
MEDIA VALLE DEL SERCHIO**



Publicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente sul sito www.ucmediavalle.it, all'albo pretorio dei comuni facenti parte l'Unione nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni sul presente avviso pubblico rivolgersi all'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio via Umberto I – n. 100 – 55023 Borgo a Mozzano – tel. 0583/88346

18/04/2016, lì Borgo a Mozzano

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Fabrizio Salani