



COMUNE DI ZERBOLO'

PROVINCIA DI PAVIA

Via Roma n. 116 – 27020 – Zerbolò (PV)

Codice Fiscale : 00460320187

Telefono : 0382.818672 - Fax : 0382.818771

E-mail : protocollo@comune.zerbolovv.it

P.E.C. : protocollo@pec.comune.zerbolovv.it

Sito Internet : www.comune.zerbolovv.it

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO ALLA GESTIONE DELL’OSTELLO COMUNALE IN CASCINA VENARA

In attuazione della delibera di Giunta Comunale n. 9 del 25.01.2020, ad oggetto “Presa d'atto del recesso manifestato dal gestore dell'Ostello Comunale Cascina Venara e approvazione avviso pubblico per nuova gestione”

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione, intende affidare a terzi la gestione dell'ostello comunale, a far data dall'apertura stagionale del prossimo maggio 2020.

Con il presente avviso il Comune di Zerbolò richiede agli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti sotto indicati, di segnalare l'interesse ad essere invitati alla gara.

Si precisa che le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di individuare operatori economici interessati ad essere invitati a presentare offerta a successiva gara. Il presente avviso è pertanto da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati sia per l'Amministrazione procedente ai fini dell'affidamento della concessione. In seguito si avvierà gara a procedura negoziata tra gli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno manifestato interesse all'affidamento della concessione.

Il Comune di Zerbolò si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare, annullare, la presente procedura e non dar seguito alla successiva gara a procedura negoziata senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli operatori interessati.

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'ostello di Cascina Venara è interamente compreso nel “Parco Lombardo della Valle del Ticino” distante circa 900 metri dallo stesso fiume in sponda destra, si raggiunge dal paese di Zerbolò (in diramazione dx della strada provinciale SP.3,) proveniente da Carbonara al Ticino, proseguendo nel lungo rettilineo di circa 2 km (asfaltato solo nella parte iniziale).

Costituisce oggetto della concessione in uso della struttura edilizia con annessa area di pertinenza esterna di circa 5000 mq attrezzata per attività ludico - sportive, l'esercizio dell'attività ricettiva extralberghiera di "ostello per la gioventù".

L'Ostello nella parte edilizia, risulta così distinto:

- a) Piano Terra : n. 1 accoglienza/reception con segreteria, n. 1 sala lettura, n. 1 servizio igienico, n. 1 camera disabili con n. 3 posti letto (n. 2 per disabili) dotata di bagno disabili in camera;
- b) Piano Primo : n. 3 camere da quattro posti letto con bagno in camera, armadio e scrivania.
- c) Sala espositiva e sala convegni (al primo piano) realizzate nel fabbricato secondario separato dal principale da una parte della corte interna.

SERVIZI AGGIUNTIVI

E' riconosciuta la facoltà al concessionario, ferma restando le attività di cui sopra, di attivare ulteriori servizi a titolo oneroso compatibili con le strutture concesse e per i quali sarà esso in grado di ottenere le necessarie concessioni, autorizzazioni, ecc., quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) l'attivazione del servizio di ristorazione;
- b) l'organizzazione di visite guidate dell'area naturale protetta, escursioni guidate in natura, avvalendosi delle figure professionali previste (guide, accompagnatori, interpreti naturalistici, ecc.);
- c) il noleggio di strumenti e attrezzature funzionali alle attività di cui al punto precedente come biciclette, binocoli, ecc.;
- d) la vendita di gadgets e di materiale bibliografico e audiovisivo avente ad oggetto l'area naturale protetta;
- e) la vendita di prodotti agricoli e alimentari tipici del territorio e/o biologici e dell'artigianato locale.
- f) l'organizzazione di "centri estivi" o comunque di convegni congressi riunioni, matrimoni, ecc.
- g) il mantenimento del centro di ripopolamento della cicogna bianca o comunque l'introduzione di nuove oasi faunistiche.

L'attivazione dei servizi aggiuntivi in narrativa o le proposte di ulteriori attività, con esclusione di quelli già compresi nel presente avviso, dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione da parte del concedente, il quale verificherà la loro coerenza con le finalità della concessione, la loro compatibilità con l'equilibrio naturalistico delle aree contigue, la loro conciliabilità con le complessive esigenze di gestione dell'area naturale protetta e la congruità delle tariffe da applicare.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 ess.mm.ii. (associazioni ed enti senza fini di lucro; imprese private; loro raggruppamenti) a condizione :

- ✓ che non abbiano a carico procedimenti o provvedimenti ostativi all'assunzione di pubblici contratti previsti dalla vigente normativa ;
- ✓ che non abbiano riportato condanne per la violazione della vigente normativa in materia di collocamento, igiene del lavoro e prevenzione degli infortuni sul lavoro e non abbiano in corso accertamenti da parte dell'Ispettorato Provinciale del lavoro, della ASL e dell'INAIL per la medesima causale risultando pertanto in regola con tutti gli obblighi imposti dalla normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro versamenti previdenziali e assicurativi e ottemperanti delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12.03.1999 n. 68);
- ✓ che non siano compresi nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.L. n. 50/2016;
- ✓ che siano in possesso dell'Idoneità professionale a seguito di iscrizione nel competente registro presso della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato – requisiti ex art. 71 comma 6 e 6 bis del D.Lgs. 59/2010.

2. Conclusa la procedura relativa alla manifestazione d'interesse, l'Amministrazione richiederà a ciascun soggetto interessato un'offerta di gestione della struttura nel rispetto dei principi di cui alla normativa di settore e ai punti precedenti.

3. Laddove, a seguito della manifestazione di interesse vi siano più soggetti interessati alla gestione, si procederà all'affidamento mediante valutazione delle rispettive proposte in applicazione dei principi normativi richiamati in premessa e in base alla congruità dell'offerta.

4. Qualora a seguito della manifestazione di interesse vi sia un solo candidato interessato, l'Amministrazione comunale, valutata la congruità dell'offerta, procederà ad affidamento diretto secondo quanto prescritto dalla legge, ovvero mediante trattativa privata con il soggetto interessato.

5. Il soggetto che risulterà affidatario della gestione sarà tenuto a sottoscrivere apposito contratto con relative spese a proprio carico previo accertamento del possesso dei requisiti previsti dall'art. 71, D. lgs. n. 59/2010 e la presentazione pratica di avvio attività al competente SUAP a cura del concessionario.

6. Con la sottoscrizione di detto contratto, il concessionario subentra nella gestione delle strutture con l'assunzione a proprio carico di tutte le relative responsabilità.

Il concedente avrà in ogni tempo, incondizionata facoltà di accedere ai locali dati in custodia per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni contenute nella presente concessione nonché sull'applicazione dei prezzi stabiliti.

CONDIZIONI

1. Sono poste a carico del concessionario(aggiudicatario) le spese relative alle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento, e ogni altra spesa, imposta, tassa assimilabile a quelle citate, con l'obbligo di intestazione e/o volturazione dei relativi contratti. e l'assolvimento di tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione.

2. I canoni annui a carico del concessionario sono i seguenti:

- € 1.000,00 + IVA per il 1° e 2° anno (€ 3.500,00 precedente contratto)

- € 1.500,00 + IVA per gli anni successivi (€ 4.000,00 precedente contratto)

Il canone andrà pagato in due rate semestrali anticipate, con scadenza nell'ultimo giorno feriale dei mesi di gennaio e giugno con riferimento di ciascun anno di validità della concessione, mediante bonifico bancario intestato al Comune di Zerbolò.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario potrà utilizzare tutte le aree, gli spazi, i locali e gli ambienti oggetto della concessione, in conformità alla destinazione prevista con divieto di mutamento della stessa, pena la decadenza della concessione medesima.

Rimangono inoltre a carico del concessionario i seguenti ulteriori oneri:

- a) garantire il servizio di apertura e gestione dell'ostello della gioventù per almeno 9 mesi l'anno, con possibilità di chiusura per ferie per un mese da pianificare nel periodo di minore fruizione (autunno – inverno);
- b) praticare, nel periodo di apertura, i prezzi e le agevolazioni concordati con il concedente;
- c) provvedere a propria cura e spesa, nel rispetto delle scadenze di legge, alla manutenzione degli estintori presenti nei locali dell'ostello;
- d) segnalare tempestivamente la presenza di guasti e/o danni alla struttura e agli impianti e la conseguente necessità di interventi di manutenzione straordinaria di competenza del concedente;
- e) effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti e l'avvio allo smaltimento secondo le disposizioni e con le modalità imposte dal comune di Zerbolò istruendo allo scopo anche gli ospiti;
- f) inviare annualmente, al termine del periodo di apertura e comunque entro il 31 dicembre di ogni anno, al concedente una relazione sull'andamento della gestione dell'ostello e delle attività svolte, comprensiva dei dati di afflusso, del numero dei pernottamenti effettuati e della tipologia dei frequentatori dell'ostello secondo le indicazioni che saranno all'uopo fornite dall'Ufficio Comunale competente;

ALLACCI UTENZE E TASSE

Il concessionario assumerà a proprio carico gli oneri accessori (allacci e consumi delle utenze) e la tassa sui rifiuti. Il concedente non assume alcuna responsabilità in ordine a detti servizi o forniture.

MANUTENZIONE

Il concessionario dovrà tenere i locali nonché i mobili, le attrezzature e tutto il materiale destinato all'attività, in stato decoroso ed in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente, in materia d'igiene e sanità pubblica a tutte le norme e disposizioni emanate dalle Autorità competenti, rendendosi responsabile di ogni inosservanza sia in sede civile che penale.

Per quanto concerne le norme igienico - sanitarie si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti. Il concessionario dovrà provvedere, tempestivamente, a sua completa cura e spese alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e dei mobili concessogli, in

modo da garantire il mantenimento della funzionalità e la sicurezza dei beni ed evitare il deperimento delle strutture. In particolare provvederà al mantenimento degli impianti elettrico, idrico, fognario, termico, solare e fotovoltaico anche attraverso la stipulazione dei contratti di manutenzione a degli ambienti e dei prospetti esterni, alla regolare verifica della funzionalità dei serramenti e dei loro componenti.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare controlli capillari sulla salubrità dell'acqua e quindi sullo stato di adeguatezza e di manutenzione dell'impianto.

Qualora le condizioni dell'impianto (vetustà, usura, tipologia di materiali impiegati) possano cagionare un'alterazione della qualità dell'acqua, il concessionario è obbligato ad adottare i provvedimenti necessari a ristabilire i requisiti di potabilità.

La manutenzione straordinaria, non ritenuta conseguenza della trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, rimane a carico del concedente.

Senza la preventiva autorizzazione scritta del concedente al concessionario è fatto divieto di apportare alle strutture modifiche, innovazioni ed addizioni.

RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

Il concessionario è responsabile della gestione e della custodia dei beni, di eventuali danni che, in nesso all'attività svolta, possono derivare ai beni immobili, impianti, mobili ed attrezzature del concedente nonché a lui o a terzi, ferma restando la responsabilità di eventuali terzi utilizzatori.

A tal fine, il concessionario, a proprie cura e spese, deve munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose in relazione all'oggetto della presente concessione.

I massimali di polizza devono risultare idonei e riferiti a terzi, cose, furto e incendio.

Rimane ferma comunque l'intera responsabilità del concessionario, anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i massimali assicurativi.

La polizza assicurativa dovrà essere esibita al concedente con le relative quietanze di pagamento prima della stipulazione del contratto, di cui costituisce condizione.

PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

La concessione sarà affidata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Zerbolò, la propria manifestazione di interesse contenente l'autocertificazione del possesso dei requisiti richiesti. La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità dello stesso in corso di validità.

Si precisa che rimane a carico del mittente il rischio del recapito intempestivo della manifestazione di interesse.

Termine per la presentazione della manifestazione di interesse: 24 febbraio 2020.

Le istanze dovranno pervenire al Comune di Zerbolò, con una delle seguenti modalità:

- a. Con consegna a mano all'ufficio protocollo, in questo caso faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo;
- b. Tramite pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.zerbolo.pv.it.

INFORMAZIONI

ENTE AFFIDATARIO: Comune di Zerbolò (PV)

Indirizzo: Via Roma n. 112 -27020 - ZERBOLO' (PV)

Tel. 0382818672 - PEC: protocollo@pec.comune.zerbolo.pv.it

Sito internet: www.comune.zerbolo.pv.it.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 GDPR, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a alla massima correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Del presente bando di gara sarà data conoscenza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale www.comune.zerbolo.pv.it.