



COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Primiero San Martino di Castrozza, 09.10.2024
prot. n. 16417

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO D'AZIENDA DEL “BAR RISTORANTE MALGA FRATAZZA” – Durata anni 6 (72 Mesi) prorogabili per pari periodo

Il Segretario Generale, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 254 di data 07.10.2024, dichiarata immediatamente eseguibile,

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica ai sensi degli artt. 19 e 39 della L.P. 19/07/1990 nr. 23 e relativo regolamento di attuazione, nonché del D.Lgs 36/2023, per quanto applicabile e delle disposizioni del presente bando, per l'affitto d'azienda del pubblico esercizio “Bar Ristorante Malga Fratazza” in C.C. Siror –di proprietà del Comune di Primiero San Martino di Castrozza (TN).

Art. 1 - OGGETTO DELLA GARA

La gara ha per oggetto l'individuazione del soggetto a cui concedere in affitto l'azienda “Bar Ristorante Malga Fratazza” da destinare agli scopi sopra evidenziati, coniugando vari aspetti: valorizzazione turistico-culturale-sportiva-escursionistica-ambientale della zona, promozione e vendita di prodotti tipici, ristorazione ed ospitalità.

L'immobile destinato a “Bar Ristorante Malga Fratazza”, individuato nell'allegata tavola progettuale ed in fase di ultimazione, verrà consegnato arredato nei locali sala, cucina e bagni e completo degli arredi per gli spazi esterni. L'attrezzatura e gli arredi mancanti necessari al corretto funzionamento della struttura dovranno essere forniti dal soggetto aggiudicatario.

Art. 2 – DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara per la scelta del soggetto gestore è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, con particolare riferimento agli artt. 17 e 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. e relativo regolamento di attuazione.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Art. 3 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta in favore **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** determinata in relazione agli elementi tecnici descritti dal presente avviso all'art. 9. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. L'Amministrazione comunale 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 fosse ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara, fermo restando che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale si instaurerà solo alla stipula del contratto.

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

Art. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 6 (72 mesi), **decorrenti dalla consegna dell'immobile**, eventualmente rinnovabili di ulteriori anni 6 (72 mesi) e prorogabili per massimo ulteriori anni 1 (12 mesi) nelle more della nuova procedura di gara.

Stante l'urgenza di rendere disponibile l'immobile all'aggiudicatario in tempi utili per l'apertura dell'attività prima della stagione invernale - periodo turisticamente favorevole – si provvederà alla consegna anticipata, nelle more della stipula del relativo contratto d'affitto d'azienda.

Alla scadenza dei primi 6 anni (72 mesi) è prevista la possibilità, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, di rinnovare il contratto per un periodo di pari durata.

In alternativa, nelle more dell'espletamento della nuova procedura di gara, l'Amministrazione potrà autorizzare la proroga del contratto d'azienda per un periodo massimo di 12 mesi.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di revocare anticipatamente il contratto di affitto d'azienda per ragioni sopravvenute di interesse pubblico.

Art. 5 - CANONE

Il canone annuo di affitto d'azienda, che rappresenta il riconoscimento del diritto di sfruttamento economico dell'azienda, è rideterminato in annui euro 105.000,00 oltre all'IVA (diconsi euro centocinquemila#00), ed aggiornamento annuale ISTAT (100% dell'indice), e sarà modulato come segue:

- euro 90.000,00 per il primo anno di concessione oltre all'IVA;
- euro 95.000,00 per il secondo anno di concessione oltre all'IVA;
- euro 95.000,00 per il terzo anno di concessione oltre all'IVA;
- euro 100.000,00 per il quarto anno di concessione oltre all'IVA;
- euro 105.000,00 per il quinto anno di concessione oltre all'IVA;
- euro 105.000,00 per il sesto anno di concessione oltre all'IVA.



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Il canone sarà applicabile per un periodo contrattuale di anni sei decorrenti dalla consegna dell'immobile, prorogabili per massimo di ulteriori anni 1 (12 mesi) nelle more della nuova procedura di gara e sarà confermato in euro 105.000,00 annui al rialzo oltre all'IVA ed aggiornamento annuale ISTAT per il successivo periodo contrattuale di anni sei, nel caso di proroga.

Il rialzo presentato in sede di offerta dovrà essere unico e sarà applicato ad ogni canone annuale.

Il canone annuale sarà rivalutato con l'indice ISTAT dell'anno precedente (100%) dell'incremento nazionale del costo della vita con base il mese di febbraio).

Saranno escluse offerte in diminuzione rispetto al valore fissato a base di gara.

Il canone dovrà essere versato con le seguenti modalità:

- per il primo anno: 50% del canone rideterminato in seguito al rialzo offerto oltre all'IVA, da versare prima della stipula dell'atto di concessione con contestuale presentazione di apposita fidejussione bancaria e/o assicurativa a copertura della rimanente quota del 50%;
- per gli anni successivi: versamento del canone d'affitto d'azienda in 4 rate trimestrali anticipate al Tesoriere Comunale con le seguenti scadenze: 16 dicembre, 16 marzo, 16 giugno, 16 settembre di ogni anno. L'ultimo anno contrattuale il canone verrà corrisposto per giorni.

Art. 6 – SOPRALLUOGO PREVENTIVO

Trattandosi di gestione di una struttura fuori dal centro abitato e per la quale il concorrente dovrà sviluppare la proposta tecnica in sede d'offerta, è prevista la possibilità di visita allo stesso con presa visione dello stato dei luoghi e del progetto di arredo dei locali sala e cucina, per il quale l'Amministrazione ha già formalizzato apposito incarico e definito le date di consegna.

La visita potrà essere effettuata da un legale rappresentante dell'impresa partecipante alla gara e/o da un delegato munito di apposita delega scritta, previo appuntamento telefonico al n. 0439-762161, in data da **eseguirsi entro il 23/10/2024.**

Si precisa che nel periodo invernale di apertura degli impianti sciistici, l'accesso a piedi sarà consentito in orario serale ad impianti chiusi solo in casi eccezionali, previo accordo con il titolare della servitù di pista.

L'accesso in motoslitta sarà consentito in orario serale ad impianti chiusi con percorso e modalità da concordare con il titolare della servitù di pista, non oltre le ore 24,00.

Nessun vincolo sarà previsto per accedere a Malga Fratazza negli altri periodi dell'anno.

Art. 7 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. 36/2023 sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 1 lettera l) dell'allegato I.1: qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi e forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica.

Rientrano nella definizione di operatori economici:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro (L. 422/1909 e D.lgs. C.p.s. 1577/1947);
- i consorzi tra imprese artigiane (L.443/1985);
- i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell' articolo 2615-ter del codice civile, tra - imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; (i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa).
- i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- i consorzi ordinari di concorrenti di cui all' articolo 2602 c.c., costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) ed e), anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter c.c.;
- le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell' articolo 3, comma 4-ter, D.L. 5/2009 conv. in L. 33/2009;
- i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del D.Lgs. 240/1991.

Per essere ammessi alla gara gli operatori economici interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) requisiti di carattere generale (legati all'affidabilità morale dell'operatore economico):

- di non trovarsi in una delle condizioni di cui all'art. 94 (Cause di esclusione automatica) e art. 95 (cause di esclusione non automatica) del D.lgs. 36/2023;
- che non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. 06.09.2011 n. 159 "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia".

b) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o del legale rappresentante ovvero institore (delegato con procura), ed eventualmente del preposto, dei **requisiti morali** di cui all'art. 71 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59 e ss.mm. nonché di cui agli artt. 11, 12 e 92 del T.U.LL.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) e possesso da parte di tutti i soggetti individuati dall'art. 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998 n. 252 (in caso di società) dei requisiti morali di cui all'art. 71, comma 1 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59 e ss.mm.;



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

c) possesso da parte del titolare dell'impresa individuale di uno dei **requisiti professionali** di cui all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm. (art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59).

L'aggiudicatario dovrà, prima della stipula contrattuale, presentare idonea documentazione atta a certificare il possesso del requisito professionale e di capacità tecnica e professionale come dichiarato in fase di gara.

Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara. La verifica, e l'eventuale esclusione dalla gara, saranno disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 co. 16 ter del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e ss.mm. sono esclusi dalla procedura i soggetti partecipanti che nei tre anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 co. 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m. e che negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove i soggetti stessi siano stati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso gli stessi poteri;

Art. 8 CAUZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE

A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto è richiesta, a pena di esclusione, una cauzione provvisoria pari al 2% del valore complessivo della procedura indicato nel bando pari ad € **11.800,00 (undicimilaottocento/00=)** prevista dall'art. 106 (Garanzie per la partecipazione alle procedure) del D.lgs. 36/2023.

La cauzione provvisoria dovrà essere costituita con le modalità previste dall'art. 106, comma 3,4 e 5 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.

Tale garanzia dovrà pertanto riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma c.c.;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La cauzione provvisoria verrà incamerata dal Comune di Primiero San Martino di Castrozza, a titolo di penale, in caso di mancata sottoscrizione del contratto, fatta salva la richiesta del maggior danno. La fideiussione dovrà contenere l'impegno del soggetto rilasciante a rilasciare la successiva cauzione definitiva a garanzia degli adempimenti contrattuali.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Cauzione definitiva

L'affidatario, dopo l'aggiudicazione, e prima dell'immissione in possesso della struttura e della firma del contratto dovrà presentare cauzione definitiva dell'importo pari **a una annualità del canone base (euro 105.000, integrato dal relativo rialzo e dall'IVA).**

Tale garanzia potrà essere costituita attraverso le seguenti modalità:

- VERSAMENTO a mezzo di AVVISO PAGOPA che verrà generato a seguito dell'aggiudicazione definitiva con l'importo contrattuale.
- A MEZZO FIDEJUSSIONE che dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:
 - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
 - assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
 - inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
 - espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino a sei mesi dopo rispetto alla cessazione del rapporto contrattuale;
 - non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1.

Le garanzie fideiussorie dovranno essere conformi allo schema tipo di cui all'articolo 117, comma 12 e 13 del D.lgs. 36/2023: "Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro delle imprese e del Made in Italy di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze".



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume, 10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

“In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese”.

Polizza assicurativa

L'aggiudicatario dovrà inoltre depositare presso il Comune, prima della stipula del contratto e comunque prima dell'immissione in possesso della struttura, copia delle seguenti polizze assicurative:

- di responsabilità civile per danni verso terzi inerente la conduzione della struttura nonché l'esercizio di tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate alle principali, comunque e dovunque svolte, nessuna esclusa ed eccettuata, di tutti i soggetti che partecipino all'attività svolta dall'assicurato, con massimale di almeno € 5.000.000,00= per sinistro;
- per la copertura del rischio locativo del valore di € 6.000.000,00= con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente;
- per la copertura del rischio incendio per il contenuto con massimale di € 5.000.000,00= con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente;
- per la copertura del rischio furto indicante un valore a primo rischio pari ad € 200.000,00= con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente.

Art. 9 ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA

L'affitto d'azienda di cui al presente avviso di gara, verrà assegnato secondo le modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base agli elementi contenuti nelle due offerte:

1. **OFFERTA ECONOMICA:** canone di affitto annuo d'azienda offerto più alto rispetto a quello posto a base di gara: **massimo 30/100 punti**;
2. **OFFERTA TECNICA:** esperienza, sviluppo economico e gestionale e struttura dell'attività **massimo 70/100 punti, così di seguito suddivisi:**
 - A. Numero di esperienze di gestione di strutture di analogo settore commerciale PUNTI 3/70
 - B. Durata delle esperienze di gestione di strutture di analogo settore commerciale PUNTI 7/70
 - C. Piano di utilizzo/business plan di gestione: PUNTI 25/70.
 - D. Offerta enogastronomica punteggio: PUNTI 15/70
 - E. Struttura organizzativa/professionalità punteggio PUNTI 10/70
 - F. Periodi di apertura e iniziative di destagionalizzazione punteggio PUNTI 10/70

La Commissione di gara attribuirà i punteggi sulla base degli elementi e dei criteri di attribuzione sopra individuati.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Art. 10 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato all'albo pretorio telematico del Comune di Primiero San Martino di Castrozza fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte. Viene inoltre inviato ai principali Comuni trentini e pubblicizzato sul sito web del Comune di Primiero San Martino di Castrozza al seguente indirizzo <https://www.comune.primierosanmartinodicastrozza.tn.it> e sui relativi sui canali istituzionali e social media. Inoltre può essere richiesto in cartaceo alla Segreteria Generale del Comune. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire la documentazione secondo le modalità illustrate nel prosieguo, indirizzandola a:

COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Ufficio Protocollo

Via Fiume 10 – Fiera di Primiero

38054 Primiero San Martino di Castrozza (TN)

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO VENERDÌ 25
OTTOBRE 2024

A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA

La domanda dovrà essere composta da un plico chiuso sigillato sui lembi di chiusura con mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto, all'interno del quale dovrà essere inserita la documentazione descritta dal presente avviso.

Sull'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"Offerta relativa alla gara per l'affitto d'azienda Bar Ristorante Fratazza" con scadenza alle ore 12.00 del giorno 25.10.2024"

Il plico dovrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;
- mediante plico consegnato tramite corriere espresso;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune durante gli orari di apertura

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, si invitano gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra**



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

In caso di recapito del plico utilizzando il mezzo postale e/o corriere, lo stesso dovrà arrivare in ogni caso in Comune entro la data e ora indicata; sarà influente la data di spedizione, per cui ogni rischio da ritardi resta in capo al concorrente.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Non si fa luogo a gara di miglitoria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione: il vincolo negoziale si perfeziona solo con la stipula del relativo contratto.

Documentazione da inserire nel plico esterno

Il predetto plico esterno dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- a) BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- b) BUSTA B) OFFERTA TECNICA;
- c) BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA

Le BUSTE A), B) e C) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere chiusi sigillati con mezzo idoneo a garantire l'integrità e la non manomissione del contenuto e controfirmati sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente;
- b) la BUSTA A) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e dovrà contenere solamente la documentazione amministrativa, come specificato al paragrafo "BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- c) la BUSTA B) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura **"OFFERTA TECNICA"** e dovrà contenere **solamente la documentazione tecnica**, come specificato al paragrafo "BUSTA B) - OFFERTA TECNICA";
- d) la BUSTA C) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**, come specificato al paragrafo "BUSTA C) - OFFERTA ECONOMICA".

BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta contenente la documentazione amministrativa (Busta A) dovrà essere inserita - a pena di esclusione - la documentazione indicata nel presente capitolo:



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume, 10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

1. **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** - *utilizzando il modulo fac- simile ALLEGATO A* - in carta libera, successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'Impresa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore attestante:
 - a) l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 94 (Cause di esclusione automatica) e art. 95 (cause di esclusione non automatica) del D.lgs. 36/2023;
 - b) **dichiarazione che l'impresa ovvero l'operatore economico non versa nella situazione interdittiva di cui all'articolo 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.-** ossia che nei tre anni precedenti la data del presente invito non ha concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove l'impresa stessa sia stata destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.
 - c) **dichiarazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza**, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente. Dovrà essere inoltre specificata nella dichiarazione: il domicilio eletto per le comunicazioni, l'indirizzo di posta elettronica e l'indirizzo di posta elettronica certificata con l'espressa indicazione circa il consenso all'utilizzo della pec quale sistema di trasmissione delle comunicazioni. Si precisa che la mancata indicazione di tali dati comporterà l'invio di tutte le comunicazioni presso la sede legale indicata dall'Impresa: le comunicazioni urgenti saranno inoltrate all'indirizzo di posta elettronica (anche non certificata), con contestuale spedizione dell'originale tramite raccomandata A.R., fermi restando i termini eventualmente fissati nelle note medesime;
 - d) **il possesso** da parte dei titolari di impresa individuale, o del legale rappresentante, preposto, **dei requisiti morali** di cui all'art. 71 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59 e ss.mm. nonché di cui agli artt. 11 del T.U.LL.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) e possesso da parte di tutti i soggetti individuati dall'art. 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998 n. 252 (in caso di società) dei requisiti morali di cui all'art. 71, comma 1 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59 e ss.mm.;
 - e) il possesso da parte del titolare dell'impresa individuale, del legale rappresentante in caso di società o del preposto nominato **di uno dei requisiti professionali** di cui all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm. (art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59).
2. **Copia dello schema di contratto**, firmato per accettazione su ogni facciata ed in calce allo stesso dal legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare validamente l'Impresa, a pena di esclusione.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

3. **Cauzione provvisoria:** All'interno del plico dovrà essere inserita, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto una cauzione provvisoria da prestarsi nelle forme di cui all'art. 8 del presente avviso. In caso di fideiussione, la stessa dovrà contenere l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta, e di validità fino allo svincolo scritto da parte del Comune. La cauzione sarà restituita all'aggiudicatario dopo la firma del contratto di affitto d'azienda. Tale cauzione provvisoria verrà incamerata dal Comune di Primiero San Martino di Castrozza, a titolo di penale, in caso di mancata sottoscrizione del contratto di affittanza, fatta salva la richiesta del maggior danno. La fideiussione dovrà contenere l'impegno del soggetto garante a rilasciare la successiva cauzione definitiva a garanzia degli adempimenti contrattuali. La documentazione dovrà essere prodotta in originale.
4. In caso di **raggruppamenti temporanei già costituiti:** dovrà essere prodotto il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una impresa facente parte del raggruppamento, indicata quale mandatario e risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al rappresentante legale dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca, anche per giusta causa, non ha effetto nei confronti del Comune. (art. 68 D.lgs. 36/2023).
5. In caso di **raggruppamenti temporanei da costituire:** è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, co.2 lettera e) e f) del D.lgs. 36/2023, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. (art. 68 D.lgs. 36/2023).

In caso di **raggruppamenti temporanei, le dichiarazioni e la documentazione di cui ai punti 1) 2) e 3) dovranno essere presentati e firmati da tutti i soggetti che ne fanno o intendono farne parte.** Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, determina l'esclusione dalla gara.

BUSTA B) – OFFERTA TECNICA

La formulazione dell'offerta tecnica avviene, a pena d'esclusione, mediante la presentazione del materiale necessario a consentire la valutazione degli elementi tecnici come in seguito definiti ed utilizzando il modulo fac- simile ALLEGATO B – Offerta tecnica.

Tutto il materiale relativo all'offerta tecnica, compreso l'elenco della documentazione sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà essere inserito, a pena d'esclusione, in una busta



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

chiusa e sigillata riportante la dicitura OFFERTA TECNICA e il nome della ditta. La busta contenete l'offerta tecnica dovrà essere inserita, a pena d'esclusione, nel plico d'invio.

Gli elementi tecnici e criteri di valutazione

In coerenza con gli obiettivi del Comune di Primiero San Martino di Castrozza rispetto alla valorizzazione dell'area Fratazza, si evidenziano e declinano gli elementi tecnici, la formulazione del punteggio e il criterio di attribuzione e/o la descrizione per la valutazione di tali elementi:

	Descrizione elementi tecnici	Punteggio massimo	Descrizione	Formula punteggio e criterio attribuzione punteggio
A	Numero di esperienze per la gestione di strutture di analogo settore commerciale. (specificare locale gestito e/o il soggetto per cui si è svolta la gestione).	3 punti		Punti 1 per ogni gestione svolta o in corso di svolgimento come legale rappresentante 0,5 punti per ogni gestione svolta o in corso di svolgimento per esperienze di lavoro subordinato con ruoli di responsabilità
B	Durata delle esperienze per la gestione di strutture di analogo settore commerciale. (specificare i periodi per cui si è svolta la gestione dei locali).	7 punti		Punti 1 per ogni anno o frazione di anno superiore ai 6 mesi.
C	Piano di utilizzo/business plan di gestione (allegare relazione – elaborato non dovrà superare n. 4 facciate A4)	25 punti	ristorazione (core business) proposta del Bar- Ristorante per i potenziali clienti; - presenza di iniziative collaterali legate all'ospitalità e la presenza di un piano di comunicazione mirato, l'acquisizione di marchi/certificazioni, (es. marchio Family, qualità Parco.. ecc...) e/o ogni altra indicazione ritenuta rilevante - la valorizzazione del territorio anche attraverso forme collaborative con gli operatori turistici e/o specifiche Associazioni del luogo e/o la sponsorizzazione di iniziative collegate al territorio; - investimenti arredo/attrezzature a completamento del locale; - investimenti in tecnologia (sito web, social con sezione dedicata alla promozione del territorio). Sostenibilità economica finanziaria (al fine di evitare la riconoscibilità, già in fase di valutazione dell'offerta tecnica, dei contenuti dell'offerta economica, il	25 punti



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

			business plan dovrà essere costruito, a pena di esclusione, considerando il costo annuale relativo all'affitto dell'azienda pari alla base d'asta)	
D	Offerta enogastronomica	15 punti	Menù tipo del ristorante: qualità dell'offerta, qualità delle materie prime utilizzate, capacità di valorizzare l'identità del territorio pur essendo in linea con i moderni trend alimentari, capacità di associare un'offerta tipica con sfiziose proposte adatte al target gourmet e utilizzo di prodotti a chilometri zero	9 punti
			Proposta di menù alternativi che tengano conto di eventuali intolleranze alimentari o allergie e coerenti con i principi di una corretta nutrizione	3 punti
			Proposte enogastronomiche particolari e distintive rispetto ad altre proposte in quota – a titolo di esempio, non esaustivo: momenti a tema, degustazioni, tipologie di somministrazione innovative)	3 punti
E	Struttura organizzativa/ professionale	10 punti	Personale di cucina specializzato (a titolo di esempio, non esaustivo: qualifiche chef, presenza pasticciere professionale, altro ..)	7 punti
			Personale qualificato rispetto alla proposta enogastronomica (a titolo di esempio, non esaustivo: presenza sommelier, barman, qualifiche specifiche di altre persone coinvolte nell'organizzazione, conoscenza delle lingue straniere)	3 punti
F	Periodi di apertura e proposta di promozione di destagionalizzazione	10 punti	Apertura continuativa del locale durante la stagione estiva (1 giugno – 30 settembre).	4 punti
			Aperture continuative nei periodi non obbligatori ed al di fuori dei periodi stagionali (1 dicembre – 15 aprile e 1 giugno – 30 settembre): intendendo per continue le aperture comprendenti intere settimane (una o più)	4 punti 1 punto ogni settimana (sette giorni) continuativa di apertura offerta fino ad un massimo di 4 anni.
			Aperture non continuative nei periodi non obbligatori ed al di fuori dei periodi stagionali (1 dicembre – 15 aprile e 1 giugno – 30 settembre): intendendo per aperture non continuative le aperture per periodi circoscritti quali per esempio i fine settimana, le festività o i ponti feriali, che garantiscano una apertura continuativa di almeno 2 giorni (sabato e domenica).	2 punti 0,5 punto ogni periodo di apertura di almeno 2 giorni continuativi fino ad un massimo di 4 anni.
	TOTALE PUNTI	70		70



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Di seguito la descrizione degli elementi tecnici e documentazione/ materiali da presentare:

- A. **Numero di esperienze per la gestione di strutture di analogo settore commerciale** (specificare il tipo di locale gestito e il soggetto per cui si è svolta la gestione). Il punteggio verrà attribuito agli offerenti che forniranno referenze o che dimostrino altrimenti di aver maturato esperienza nella gestione di strutture di analogo settore commerciale. Il punteggio sarà attribuito in ragione di n. 1 punto per ogni gestione svolta o in corso di svolgimento, fino ad un massimo di 3 punti. In caso di gestioni svolte superiori a 3, il punteggio massimo attribuibile corrisponderà sempre a 3.
- B. **Durata delle esperienze per la gestione di strutture di analogo settore commerciale** (specificare i periodi per cui si è svolta la gestione dei locali): Il punteggio verrà attribuito agli offerenti in relazione alla durata delle esperienze di gestione precedenti. Sarà attribuito n. 1 punto per ogni anno o frazione di anno superiore a mesi 6, fino ad un massimo di punti 7. I periodi di gestione inferiore a mesi 6 non riceveranno punteggi.
- C. **Piano di utilizzo/business plan di gestione (allegare relazione – l'elaborato non dovrà superare n. 4 facciate A4)**. Dovrà essere presentato un piano che, in primis, metta in evidenza la proposta di ristorazione (core business) del Bar-Ristorante per i potenziali clienti. Dovranno inoltre essere specificate le iniziative collaterali legate all'ospitalità, la presenza di un piano di comunicazione mirato su siti internet e social media, l'acquisizione di marchi/certificazioni, (es. marchio Family, qualità Parco) e/o ogni altra indicazione ritenuta rilevante.
- Si terrà conto, inoltre, della valorizzazione del territorio anche attraverso forme collaborative con **gli operatori turistici e specifiche Associazioni del luogo** e/o la sponsorizzazione di iniziative collegate al territorio, eventuali investimenti su arredo/attrezzature a completamento del locale ed investimenti in tecnologia (sito web, social con sezione dedicata alla promozione del territorio).
- Il piano dovrà essere corredato da un business plan complessivo dell'iniziativa, che sintetizzi la valorizzazione economica dell'iniziativa imprenditoriale, includendo gli investimenti potenzialmente proposti dal gestore sulla struttura.

Al fine di evitare la riconoscibilità, già in fase di valutazione dell'offerta tecnica, dei contenuti dell'offerta economica, il business plan dovrà essere costruito, a pena di esclusione, considerando il costo annuale relativo all'affitto dell'azienda pari alla base d'asta.

Si anticipa fin d'ora che, al fine di valutare la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa proposta dal concorrente, prima della stipula del contratto, all'aggiudicatario verrà richiesta la presentazione del business plan, come presentato in fase di gara, valorizzato con il canone offerto in gara dal concorrente. Qualora sia verificata l'insostenibilità finanziaria del business plan si procederà alla revoca dell'aggiudicazione.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume, 10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

- D. **Offerta enogastronomica allegare relazione – l’elaborato non dovrà superare n. 4 facciate A4).**
E’ intesa in termini complessivi del menù tipo del ristorante, che verrà valutato in termini di qualità dell’offerta, qualità delle materie prime utilizzate, capacità di valorizzare l’identità del territorio pur essendo in linea con i moderni trend alimentari, capacità di associare un’offerta tipica con sfiziose proposte adatte al target gourmet e utilizzo di prodotti a chilometri zero.
Oltre a questo, verrà valutata anche la proposta di menù alternativi che tengano conto di eventuali intolleranze alimentari o allergie, coerenti con i principi di una corretta nutrizione e proposte enogastronomiche particolari e distintive rispetto ad altre proposte in zona (se previste) – a titolo di esempio, non esaustivo: momenti a tema, degustazioni, tipologie di somministrazione innovative).
La presentazione dovrà includere anche un esempio del menù/dei menù proposti in termini di offerta gastronomica, così come un riferimento esplicito e chiaro alla qualità dell’offerta enologica (esempio di carta dei vini) e delle materie prime utilizzate (descrizione delle dieci principali materie prime utilizzate per il menù proposto, con precisazione del livello qualitativo).
- E. **Struttura organizzativa/professionale allegare relazione – l’elaborato non dovrà superare n. 4 facciate A4).** Dovrà essere fornita la presentazione dell’organizzazione che si intende dare all’iniziativa imprenditoriale, in termini di risorse umane coinvolte e della relative professionalità, esplicitando quali e quante figure caratterizzeranno l’organizzazione complessiva (incluso ristorazione ed eventuali attività collaterali), insieme ad eventuali qualifiche specifiche del soggetto gestore o di altri soggetti attivi nell’organizzazione in grado di dimostrare particolare attenzione all’ambito enogastronomico, quali ad esempio: qualifica di sommelier, di barman, gestione in passato di locali che abbiano avuto riconoscimenti e/o qualifiche particolari, numero e qualifiche dei collaboratori coinvolti, conoscenza delle lingue straniere, evidenziando gli elementi in grado di caratterizzare l’iniziativa in termini di qualità professionalità.
- F. **Periodi di apertura e proposta di promozione di destagionalizzazione:** presentazione di un’offerta all’utenza che raggiunga il massimo della stagionalità e dell’apertura al pubblico oltre ai periodi di apertura di quelli contrattualmente imposti, proposte di apertura alternative ma compatibili con l’accessibilità della località o prevedere e curare modalità di accesso alternative, proposta coerente con il posizionamento della Località San Martino di Castrozza. **(per i periodi obbligatori previsti da contratto ai sensi dell’art. 4 (aperture) non vengono attribuiti punteggi).**

CRITERI DI VALUTAZIONE:

Al fine dell’attribuzione del punteggio ai singoli elementi dell’offerta tecnica sopra elencati, per i quali non sia stato evidenziato il criterio per la definizione del punteggio attribuito (elementi A) e B) ed F)), quindi relativamente agli elementi di valutazione C) – D) ed E) saranno determinati attraverso la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 1 e 10 attribuiti discrezionalmente dai singoli membri della Commissione tecnica secondo quanto di seguito specificato:



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Non sviluppato/trattato	0
poco sviluppato/trattato in modo negativo	1
negativo	2
Appena positivo	3
Positivo	4
Quasi discreto	5
Discreto	6
Quasi buono	7
Buono	8
Molto buono	9
Ottimo	10

Terminata la procedura di attribuzione dei coefficienti, si procederà a trasformare, in primis, la media dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento da parte di tutti i membri della Commissione tecnica in coefficienti definitivi, riportando a 1,00 la media più alta ottenuta e proporzionando, conseguentemente, a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Successivamente si parametrizzerà ogni elemento moltiplicando il coefficiente di cui al precedente verso il punteggio massimo ottenibile

Per gli elementi di valutazione A), B) ed F) dove il punteggio viene attribuito in modo automatico in base a quanto indicato dal concorrente nel modulo di offerta, la commissione non darà un punteggio discrezionale ma si limiterà a verificare la correttezza del punteggio in base alle dichiarazioni.

La procedura di riparametrazione verrà poi applicata al punteggio complessivo, in modo tale che, qualora nessun concorrente abbia ottenuto, per l'intera offerta tecnica, il punteggio massimo assegnabile, pari a 70 punti, si procederà all'ulteriore riparametrazione dei punteggi totali complessivi, riportando a 70 il punteggio complessivo più alto e proporzionando a tale punteggio massimo i punteggi complessivi provvisori prima calcolati.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Si precisa che nei conteggi per l'attribuzione di tutti i punteggi/coefficienti, si terrà conto delle prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a 5.

La Commissione apprezzerà **la sinteticità e la chiarezza espositiva** degli elaborati presentati quale criterio di valutazione degli elementi descrittivi sopra indicati.

La documentazione di cui all'offerta tecnica formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

L'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. disciplina il diritto di accesso agli atti e la riservatezza nelle procedure di affidamento. Al comma 4 stabilisce che il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione può essere escluso in relazione alle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta e a giustificazione della medesima che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali

Alla luce delle disposizioni normative sopra richiamate ed al fine di consentire il rispetto del termine imposto dalla norma per consentire il diritto d'accesso ciascun operatore economico offerente, che lo ritenga necessario, dovrà allegare alla propria offerta una dichiarazione contenente l'indicazione delle informazioni contenute nell'offerta (per quanto attiene alle giustificazioni dell'offerta la dichiarazione in parola deve essere allegata alle medesime nel momento in cui sono prodotte), che

costituiscano segreti tecnici o commerciali completa delle relative motivazioni e di ogni elemento utile a comprovare quanto affermato dall'offerente stesso.

In difetto di tale dichiarazione (o in caso di presentazione di dichiarazione priva di motivazione) l'accesso sarà consentito senza limitazione alcuna.

In caso di presenza della predetta dichiarazione, l'Amministrazione valuterà i contenuti della stessa e la sussistenza di una "comprovata e motivata dichiarazione dell'offerente" da cui si evinca che le informazioni contenute nell'offerta o nelle giustificazioni della stessa costituiscono segreti tecnici o commerciali.

Rimane fermo che, ai sensi del medesimo articolo 35 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. l'accesso è comunque consentito al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi giuridici in relazione alla presente procedura di gara.

BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico concorrente, esplicherà la propria offerta - utilizzando *il modulo fac-simile ALLEGATO C Offerta economica* - con dichiarazione in carta legale, indicando la percentuale in



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

aumento rispetto all'importo a **base di gara di € 105.000,00= (centocinquemila/00=)** annui (IVA esclusa) oltre all'aggiornamento ISTAT (100% dell'indice) per ogni anno successivo.

Il rialzo presentato in sede di offerta dovrà essere unico e sarà applicato ad ogni canone annuale.

La percentuale in rialzo dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di discordanza, sarà considerata valida l'espressione in lettere) e l'offerta sarà valida ed impegnativa per 180 giorni, a partire dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. L'offerta dovrà recare l'indicazione del codice fiscale e/o della partita I.V.A. dell'impresa offerente.

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

Costituisce causa di esclusione dalla gara la mancanza di sottoscrizione dell'offerta.

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

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo come punto di riferimento **l'offerta più alta presentata (alla quale verranno attribuiti 30 punti)** ed assegnando alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula:

$$X = (Po * 30) / Pi$$

X= punteggio da attribuire al concorrente per il canone offerto;

Po= canone offerto dal concorrente;

Pi= canone più alto offerto in sede di gara;

Nelle operazioni per l'attribuzione di detto punteggio si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali. La seconda verrà arrotondata per eccesso se la terza cifra decimale è superiore a 5.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio totale complessivo più elevato, dato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e il punteggio dell'offerta economica.

Qualora nessuno dei concorrenti dovesse raggiungere un punteggio minimo complessivo pari almeno **a 60 punti** (inclusivo della valutazione dell'offerta economica e dell'offerta tecnica), la Commissione non procederà con l'aggiudicazione del contratto di affitto.



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti e delucidazioni in merito alla procedura di gara dovranno pervenire al Comune, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 23 Ottobre, ai seguenti recapiti:**

- e-mail: segreteria@comuneprimiero.tn.it o tramite PEC comune@pec.comuneprimiero.tn.it – Tel: 0439/762161 – interno 1.
- Il responsabile del procedimento è il Segretario Generale, dott.ssa Sonia Zurlo.

Eventuali richieste di chiarimento e delucidazioni pervenute dopo la scadenza di cui sopra non saranno prese in considerazione. Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito internet <https://www.comune.primierosanmartinodicastrozza.tn.it/> e costituiranno integrazione della “lex specialis” di gara e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto.

PROCEDURA DI GARA

La Commissione di gara sarà nominata scaduto il termine stabilito per la presentazione delle offerte e sarà composta da almeno tre membri, fra cui uno con funzione di Presidente.

La Commissione opererà con la presenza di tutti i membri e deciderà a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevarrà il voto del Presidente.

La prima seduta della procedura di gara è fissata per il giorno **29 Ottobre 2024 con inizio alle ore 9:00**, in seduta aperta al pubblico da svolgersi presso la Sala Riunioni sita al secondo piano della sede Municipale in Via Fiume 10 a Fiera di Primiero.

Eventuali variazioni rispetto alla data sopra fissata verranno comunicate tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Primiero San Martino di Castrozza.

La Commissione, nella prima seduta, darà corso allo svolgimento delle seguenti operazioni:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apertura dei plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- apertura delle buste contenenti la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA verificando la regolarità e completezza dei medesimi ed escludendo le offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;
- verifica della presentazione delle buste contenenti l'OFFERTA TECNICA.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Nello stesso giorno, la Commissione proseguirà **in seduta riservata** alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi.

Esaurita la verifica delle offerte tecniche, in apposita seduta aperta al pubblico, la cui data sarà comunicata via PEC agli operatori economici partecipanti e tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, la Commissione provvederà:

- a dare comunicazione dell'esito delle valutazioni delle offerte tecniche;
- all'apertura delle buste contenenti l'OFFERTA ECONOMICA, attribuendo il relativo punteggio secondo i criteri specificati nel presente bando;
- all'assegnazione dei punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica;
- alla formulazione della graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti in sede di offerta tecnica ed offerta economica;
- all'aggiudicazione del contratto di affitto di azienda al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente qualora verifichi la mancanza, l'irregolarità o l'incompletezza della documentazione richiesta, l'inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, tali da far venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta, ovvero, in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Qualora due o più offerte risultassero con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dell'offerta tecnica. Qualora anche il punteggio dell'offerta tecnica risultasse identico, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Delle operazioni compiute dalla Commissione verrà redatto apposito verbale, del quale sarà data lettura nella eventuale successiva seduta pubblica di gara.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive della busta "documentazione amministrativa", comporterà la regolarizzazione ad opera del concorrente entro 2 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione comunale, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

In caso di incompletezza la Commissione provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta l'integrazione a mezzo PEC.

Alla scadenza del termine ultimo fissato dal Presidente di gara per il soccorso istruttorio, qualora entro tale termine non sia pervenuta alcuna regolarizzazione da parte dei partecipanti invitati a tal fine, il



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Presidente dispone l'esclusione automatica del concorrente; qualora diversamente entro tale termine sia giunta la documentazione volta a regolarizzare le inesattezze, incompletezza o irregolarità della domanda, il Presidente dispone l'ammissione dei concorrenti alla successiva fase.

Nel caso in cui alla gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purché la relativa offerta sia ritenuta dalla Commissione congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, ferme restando le precisazioni sopra riportate.

Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. del Regolamento per la disciplina dei contratti e del regolamento di attuazione della medesima L.P. n. 23/1990 e ss.mm. e ii. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.

La Commissione ha la facoltà di disporre motivatamente l'esclusione dalla gara nel caso in cui un'offerta fosse ritenuta assolutamente inidonea al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione, anche con riferimento alle linee guida contenute nel preambolo del presente bando.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione avrà carattere definitivo, con presa d'atto da parte della Giunta comunale.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE.

L'Amministrazione procederà nei confronti del soggetto aggiudicatario, ed eventualmente del soggetto che segue nella graduatoria, alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà:

- a) presentare il business plan valorizzato con il canone offerto in sede di gara per consentire la verifica della sostenibilità finanziaria dell'offerta stessa, come previsto dall'Art. 10;
- b) effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa;
- c) presentare la documentazione comprovante la costituzione della cauzione definitiva come indicato dall'art. 8. Nel caso di fidejussioni non conformi a quanto prescritto nel presente avviso, ove il concorrente non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso.
- d) depositare presso il Comune, prima della stipula del contratto, copia di polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata dello stesso, con le modalità e gli importi di cui all'art. 8 del presente bando.



ALPINE
PEARLS
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

L'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporterà la pronuncia con atto motivato di decadenza dall'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e la facoltà per l'Amministrazione di procedere all'aggiudicazione al concorrente che seguirà in graduatoria.

Il medesimo effetto conseguirà, inoltre, alla mancata produzione della documentazione o all'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario. L'Amministrazione procederà alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.

Si precisa infine che l'Amministrazione segnalerà le dichiarazioni non veritiere all'Autorità Giudiziaria competente, al fine di appurare l'eventuale sussistenza di ipotesi di reato.

Nelle more della stipula del contratto l'Amministrazione si riserva di immettere l'aggiudicatario nel possesso della struttura, previa presentazione della cauzione definitiva e delle polizze assicurative richieste, onde consentire la programmazione e l'inizio delle attività nei termini della prossima stagione invernale. Nel caso in cui, a seguito della verifica dei requisiti, si riscontrasse la falsità delle dichiarazioni, verrà disposta la riconsegna della struttura e l'incameramento della cauzione, riservandosi, l'Amministrazione, la facoltà di aggiudicare la gara al secondo classificato con eventuale immediata immissione nel possesso dell'immobile alle medesime condizioni previste per il primo aggiudicatario. Sono fatti salvi eventuali risarcimenti dei danni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa riferimento allo schema di contratto di affitto d'azienda approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 254 dd. 07.10.2024, immediatamente esecutiva, disponibile presso la Segreteria Generale del Comune di Primiero San Martino di Castrozza ed allegato al presente avviso.

Il presente bando viene pubblicato all'albo pretorio telematico del Comune di Primiero San Martino di Castrozza fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte. Viene inoltre inviato ai principali Comuni trentini e pubblicizzato sul sito web del Comune di Primiero San Martino di Castrozza al seguente indirizzo <https://www.comune.primierosanmartinodicastrozza.tn.it> e sui relativi canali istituzionali e social media.

OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA E SEZIONE ANTICORRUZIONE DEL PIAO (PIANO INTEGRATO ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE) DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA.

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente affidamento, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

Comportamento dei dipendenti del Comune Primiero San Martino di Castrozza approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 366 dd. 28/12/2022. A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Primiero San Martino di Castrozza al seguente link: <https://www.comune.primierosanmartinodicastrozza.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta> invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

L'operatore si impegna inoltre all'osservanza di quanto previsto dalla Sezione "Valore pubblico, performance e Anticorruzione" del PIAO (Piano integrato attività e organizzazione) del Comune di Primiero San Martino di Castrozza approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 dd. 11.01.2024, che racchiude specificatamente i rischi corruttivi e le misure anticorruzione predisposte dal RPCT del Comune di Primiero San Martino di Castrozza.

Si avvisa che la violazione degli obblighi previsti dal PIAO – sezione anticorruzione - e dal Codice di Comportamento sopra richiamati, potrà costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesterà per iscritto all'aggiudicatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – INFORMATIVA EX ARTT. 13 E 14 REG. UE 679/2016.

I dati delle ditte partecipanti alla presente asta pubblica saranno trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento dell'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, D. Lgs. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D. Lgs. 101/2018.

Titolare del trattamento dei dati è l'Ente Comune di Primiero San Martino di Castrozza con sede a Primiero San Martino di Castrozza via Fiume, 10 – Fiera di Primiero (e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it, sito internet www.comune.primierosanmartinodicastrozza.tn.it), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679. L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Servizio Segreteria.

Ai sensi degli artt. 24 e seg. Reg. UE 16/679, con la presente si informa che al fine dell'adempimento di tutti i servizi erogati, il Comune riceve, conserva, comunica, raccoglie, registra e dunque tratta dati personali degli utenti che siano necessari al corretto svolgimento dei compiti attribuiti

Il trattamento dei dati della destinataria utenza potrà essere effettuato sia attraverso supporti cartacei sia attraverso modalità automatizzate atte a memorizzarli, gestirli e trasmetterli ed avverrà mediante



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume, 10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229





COMUNE DI PRIMIERO

SAN MARTINO DI CASTROZZA

Provincia di Trento

strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza tramite l'utilizzo di idonee procedure che evitino il rischio di perdita, accesso non autorizzato, uso illecito e diffusione. Inoltre, tali dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del servizio specificamente richiesto, e potranno successivamente essere conservati se funzionali ad altri servizi. Allo stesso modo l'Intestato Comune informa l'utenza interessata tutta che la stessa ha il diritto di chiedere in ogni momento all'intestato Ente l'accesso ai propri dati personali, la rettifica degli stessi qualora non siano veritieri, nonché la loro cancellazione. Potrà poi chiedere la limitazione del trattamento che La riguarda, e potrà opporsi allo stesso laddove sia esercitato in modo illegittimo. L'apposita istanza relativa all'esercizio dei sopracitati diritti potrà essere presentata o al sottoscritto Titolare del trattamento o al Responsabile alla protezione dei dati designato, ai recapiti sopraindicati (ex artt. 15 e ss. Reg. 679/16). L'utenza è infine libera di fornire i dati personali richiesti da ogni singolo servizio comunale, evidenziando in tale sede che il rifiuto di comunicare informazioni obbligatoriamente dovute e necessarie potrebbe comportare l'impossibilità della corretta erogazione del servizio specificamente richiesto o dovuto.

ALLEGATI:

Allegato A - Dichiarazione possesso requisiti generali e professionali;

Allegato B - Dichiarazione offerta tecnica;

Allegato C - Dichiarazione offerta economica;

Allegato D - Schema contrattuale;

Allegati E, E1, E2 - Piante e Planimetrie.

Il Segretario Generale - dott.ssa Sonia Zurlo -

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia all'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile.



**ALPINE
PEARLS**
eco-friendly escapes

38054 Fiera di Primiero – via Fiume,10
Tel 0439 762161 – e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e –mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229

