



**Comune di GROSIO**

**Provincia di Sondrio**

CF: 00118960145 – Via Roma, 34– 23033 – Grosio

Tel. 0342/8412 – FAX: 0342/841231 – [www.comune.grosio.so.it](http://www.comune.grosio.so.it)

Posta Elettronica Certificata: [protocollo.grosio@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.grosio@cert.provincia.so.it)

# **BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE E GESTIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “LOCANDA VALGROSINA”**

Il Comune di Grosio – con sede in Via Roma n. 34 – 23033 Grosio - Tel. 0342/8412

email: [protocollo@comune.grosio.so.it](mailto:protocollo@comune.grosio.so.it)

pec: [protocollo.grosio@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.grosio@cert.provincia.so.it)

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 20.12.2024 e della determinazione R.G. n. 772 del 31/12/2024 viene indetta la seguente gara ad evidenza pubblica:

## **AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE E GESTIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “LOCANDA VALGROSINA”**

Il servizio sarà affidato con procedura aperta ed aggiudicato con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

### **PREMESSO**

Che il Comune di Grosio è proprietario di una struttura in Valgrosina, in località Fusino, a 1.200 s.l.m., denominata “Locanda Valgrosina” da decenni data in gestione a privati per lo svolgimento di attività di bar-ristorante e alloggio, previo Bando di gara ad evidenza pubblica a norma del codice dei contratti pubblici;

Che la struttura dotata di 6 camere, per 20 posti letto, oltre che di cucina e sala ristorante, ha una superficie di circa 120 m<sup>2</sup>, per ciascuno dei 3 piani di cui è composta ed inoltre è dotata di terrazzo esterno e di parcheggio privato per 5 auto;

Che l’immobile in questione, ben servito da una strada asfaltata aperta tutto l’anno, interamente ristrutturato intorno al 1990, ha poi avuto, negli anni successivi, adeguamenti alle norme di sicurezza oltre che dei miglioramenti qualitativi soprattutto riferiti alla parte esterna (terrazza e parcheggi) nonché, recentemente, ulteriori opere di adeguamento interno;

Che ad ottobre 2024 è terminato, a fronte di recesso anticipato, il contratto di locazione in essere con il precedente gestore;

Tutto ciò premesso il Comune di Grosio intende, con il presente Bando, individuare il nuovo gestore a partire dal 2025.

## TITOLO 1°- OGGETTO DELL'APPALTO – LUOGO DI ESECUZIONE

Il servizio, da effettuarsi nel territorio del Comune di Grosio, consiste nella gestione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Locanda Valgrosina", ubicato in località Fusino, destinato sia allo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che a quella di pernottamento (bar-ristorante-alloggio).

Il servizio di cui si tratta dovrà essere svolto con le modalità previste nel Capitolato Speciale d'Oneri.

Si precisa che nei locali oggetto di LOCAZIONE saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

È fatto obbligo a ciascun concorrente di effettuare un sopralluogo al fine di prendere visione dei locali prima di presentare l'offerta, così come disposto al Titolo 8° del presente bando di gara.

## TITOLO 2°- CORRISPETTIVO DI GESTIONE – IMPORTO A BASE D'ASTA

Il **canone annuo** di LOCAZIONE posto a base di gara è di € **10.000,00 (diecimila/00)**. Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul valore di detto canone annuale.

Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il soggetto partecipante alla gara, pena esclusione, dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il Mod. B allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il canone di locazione annuo dovrà essere versato, in un'unica soluzione, entro il 30 giugno di ogni anno, ad eccezione della prima annualità (2025) in riferimento alla quale il versamento dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di avvio dell'attività, così come indicata nella SCIA.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione, entro 30 giorni dalla scadenza produrrà, *ipso-jure*, la risoluzione del contratto.

Il suddetto canone dovrà essere versato mediante bollettino PagoPa che verrà rilasciato dagli uffici.

## TITOLO 3° - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di **6 (sei)** anni a far data dall'avvio dell'attività, con possibilità di proroga di pari durata.

L'aggiudicatario s'impegna, pena facoltà dell'amministrazione di revoca dell'aggiudicazione, a **dare avvio all'attività entro il termine massimo del 15.04.2025**.

## TITOLO 4° - DOCUMENTAZIONE DI GARA E RICHIESTA INFORMAZIONI

I documenti e gli elaborati che sono alla base della gara sono visionabili ed acquisibili presso il Comune di Grosio, Via Roma n. 34, Ufficio Segreteria, il lunedì ed il mercoledì 09:00/12:00 – 14:00/16:00 ed il venerdì 09:00/12:00, sono altresì visibili e scaricabili sul sito internet dell'Ente all'indirizzo [www.comune.grosio.so.it](http://www.comune.grosio.so.it) nella apposita sezione "Amministrazione trasparente" – "bandi di gara e contratti";

I chiarimenti in materia tecnica dovranno essere posti unicamente a mezzo e-mail o pec ai seguenti indirizzi: [protocollo@comune.grosio.so.it](mailto:protocollo@comune.grosio.so.it) - [protocollo.grosio@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.grosio@cert.provincia.so.it)

Le richieste di chiarimenti, che dovranno riportare nell'oggetto l'oggetto del presente bando, verranno evase entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento; non verranno evase le richieste pervenute nei 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del Servizio Affari Generali e Servizi Interni.

## TITOLO 5° - CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla valutazione delle offerte tecniche ed economiche attribuendo ad ogni concorrente un punteggio massimo di punti 100.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quello derivante dall'offerta tecnica - max 70 punti- (Busta "B") e quello derivante dall'offerta economica – max 30 punti - (Busta "C"), che verranno valutate dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

### **OFFERTA TECNICA MAX 70 PUNTI:**

L'offerta tecnica è suddivisa secondo le seguenti voci:

**A. Aperture – MAX 25 PUNTI**

1. maggiore apertura mesi/anno rispetto al minimo di 10 mesi annui (*max* 14 punti):
  - apertura 11 mesi **punti: 7**
  - apertura 12 mesi **punti: 14**
2. apertura diurna nel periodo 1 giugno/30 settembre dalle ore 7.00 alle ore 22.00: **11 punti**

**B. Professionalità del Gestore offerente – MAX 45 PUNTI**

verranno valutati, **previa presentazione obbligatoria del curriculum vitae del gestore offerente**, sia i titoli professionali sia l'esperienza acquisita dallo stesso, ovvero:

1. Titoli professionali posseduti del gestore/offerente (max 5 punti\*):

- possesso di diploma attinente l'attività alberghiera di durata 5 anni: **5 punti;**
- possesso di diploma attinente l'attività alberghiera di durata 3 anni: **3 punti;**
- possesso diploma generico di scuola secondaria superiore: **1 punti;**

\* i titoli ed i relativi punteggi non sono cumulabili, nel caso di possesso di più titoli verrà conteggiato quello che garantisce punteggio maggiore.

2. Esperienza acquisita nella gestione diretta di attività alberghiere/ristorazione (max 40 punti)

Anni lavorativi svolti quale gestore/responsabile di attività alberghiera/ristorazione:

- fino a 5 anni – **Punti 20;**
- da 5 a 10 anni – **Punti 30;**
- oltre i 10 anni – **Punti 40;**

### **Riparametrazione dei punteggi**

Al fine di rispettare il criterio di proporzionalità del "peso" dell'offerta Tecnica rispetto a quella Economica, si procederà alla riparametrazione dei punteggi al fine di assegnare il punteggio massimo, qualora non fosse stato raggiunto, per ogni singolo criterio e/o sub-criterio al soggetto la cui offerta sarà ritenuta la migliore ed a "riparametrare" a tale punteggio massimo i punteggi ottenuti dagli altri offerenti secondo la seguente metodologia:

$$V(a)_i = P_i / P_{max}$$

Dove:

$P_i$  = punteggio assegnato all'offerente  $i$ -esimo

$P_{max}$  = punteggio massimo assegnato al singolo parametro

### **Riparametrazione dell'Offerta Tecnica**

Una volta fatta la riparametrazione dei punteggi, si procederà alla riparametrazione al punteggio massimo previsto di 70 punti, qualora non fosse stato raggiunto, prima di sommarlo al punteggio dell'offerta economica secondo la seguente metodologia:

$Z(a)$  = punteggio riparametrato dell'offerta Tecnica (a)

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a)

C(max) = indice di valutazione relativo all'offerta che ha ottenuto il punteggio tecnico massimo  
Z(a) = C(a) / C (max)

### **OFFERTA ECONOMICA MAX 30 PUNTI**

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base di gara che è pari a € **10.000,00**.

All'offerta economica migliore verranno assegnati 30 punti.

Alle altre offerte verranno assegnati secondo la seguente formula:

$$PE_i = PEmax * (R_i/R_{best})^{\alpha}$$

PE<sub>i</sub> = punteggio assegnato all'offerta i-esima

PE<sub>max</sub> = punteggio massimo assegnabile (30= punti)

R<sub>i</sub> = rialzo offerto dall'offerente i-esimo rispetto alla base d'asta

R<sub>best</sub> = massimo rialzo dell'offerente i-esimo

Alfa = 0,30

In caso di parità di punteggio si provvederà al sorteggio ai sensi del R.D. 827/24 art.77

### **TITOLO 6° - SOGGETTO AMMESSI ALLA GARA - DIVIETI**

Possono partecipare alla gara purché in possesso dei requisiti di ordine generale di cui alla Parte V, Titolo IV, Capo II del d.lgs. n. 36/2023:

- a) i soggetti previsti dall'art. 65 del d.lgs. n. 36/2023;
- b) i soggetti privati e le società private.

I concorrenti devono inoltre essere in possesso dei "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" nei termini di cui all'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010, con la precisazione che **devono essere posseduti - anche per il tramite di persona preposta all'esercizio dell'attività di somministrazione - non soltanto i requisiti morali, ma anche i requisiti professionali prescritti.**

In particolare, in caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Inoltre, l'esercizio, in qualsiasi forma di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestatato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 dell'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del DPR 445/2000, secondo i modelli allegati (A, A1, A2) L'aggiudicatario deve comunque garantire l'avvio del servizio entro il termine del 15.04.2025.

Non possono partecipare alla medesima gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. ed i concorrenti per cui la stazione appaltante accerti che le relative offerte sono da imputarsi ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero individualmente ed in associazione temporanea o consorzio di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

I consorzi di cui all'art. 65 comma 2 lett. b) e c), del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

È vietata altresì la partecipazione alla medesima procedura del consorzio stabile e dei consorziati; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 c.p. È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

## **TITOLO 7° - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTI DA PRODURRE**

### **1. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Grosio – Via Roma n. 34 – **entro le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2025 un plico sigillato** contenente la documentazione richiesta. Detto plico potrà essere recapitato a mano presso l'Ufficio Protocollo – Via Roma n. 34 – 23033 Grosio, oppure trasmesso a mezzo servizio postale o corriere, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara, al medesimo indirizzo.

Il plico dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del mittente;
- numero telefonico e indirizzo e-mail al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara **“Gara per la locazione e gestione della “Locanda Valgrosina”**.

Il plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura dovrà contenere 3 buste relative alle singole parti dell'offerta, ciascuna a sua volta debitamente sigillata, firmata sui lembi di chiusura e riportante le indicazioni richieste.

Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, non potendo il Comune assumere alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito.

### **2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

#### **BUSTA CONTRASSEGNAZIONE DALLA LETTERA A)**

riportante sull'esterno la scritta “DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER

*L’AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE E GESTIONE DELLA “LOCANDA VALGROSINA”*  
che dovrà contenere la seguente documentazione:

**I. CAPITOLATO SPECIALE D’ONERI** debitamente firmato in ogni foglio dal legale rappresentante della ditta concorrente (in caso di A.T.I. dai legali rappresentanti di tutte le Ditte) ovvero dalla persona fisica che ha sottoscritto la domanda di partecipazione, per accettazione di tutte le condizioni in esso contenute.

**II. MODELLO A: Istanza di partecipazione per imprese e dichiarazione sostitutiva**, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 redatta in bollo da euro 16,00 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l’inesistenza di cause d’esclusione ed il possesso dei requisiti professionali;

**III. MODELLO A1: dichiarazione sostitutiva**, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l’inesistenza di cause d’esclusione di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs. n. 36/2023, relativa ai sotto elencati soggetti:

- a) titolare e direttore/i tecnico/i per le imprese individuali;
- b) tutti i soci e il direttore/i tecnico/i per le società in nome collettivo o in accomandita semplice;
- c) tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore/i tecnico/i per gli altri tipi di società;

**IV. MODELLO A2: Istanza di partecipazione per persone fisiche e dichiarazione sostitutiva**, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000 redatta in bollo da euro 16,00 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l’inesistenza di cause d’esclusione ed il possesso dei requisiti professionali;

**V. C.C.I.A.A.** – Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell’art.46 del D.P.R. 445/2000, in carta semplice, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell’impresa, relativa all’iscrizione della Ditta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura – Ufficio Registro Imprese. In tale dichiarazione devono essere riportati i seguenti dati essenziali: ragione sociale, sede sociale, durata (N.B.: questo dato non va riportato per le sole ditte individuali), attività, generalità del titolare o del legale o legali rappresentanti ed ambito dei poteri di gestione e rappresentanza, generalità (nome e cognome, luogo e data di nascita) dei Soci (per le società in nome collettivo), generalità (nome e cognome, luogo e data di nascita) dei Soci Accomandatari (per le Società in accomandita semplice). La dichiarazione deve essere in data non anteriore ai tre mesi rispetto a quella fissata per la gara.

**VI. CONSORZIO** - in caso di partecipazione del consorzio stabile, lo stesso dovrà presentare copia conforme ai sensi di legge dell’atto costitutivo dal quale risultino tutti gli operatori economici facenti parte del consorzio stesso, ai fini della verifica del possesso dei requisiti. In caso di partecipazione di singolo operatore economico facente parte di un consorzio stabile, lo stesso dovrà presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, con la quale dichiara di quale consorzio stabile fa parte, che lo stesso consorzio stabile non partecipa alla medesima gara e di partecipare come concorrente singolo.

#### **BUSTA CONTRASSEGATA DALLA LETTERA B)**

riportante sull’esterno la scritta “*PROPOSTA DI LOCAZIONE E GESTIONE DELLA LOCANDA VALGROSINA*” contenente solo l’offerta tecnica che dovrà essere presentata secondo quanto previsto ed indicato al Titolo 5° CRITERI DI VALUTAZIONE del presente bando.

#### **BUSTA CONTRASSEGATA DALLA LETTERA C)**

riportante sull’esterno la scritta “OFFERTA ECONOMICA” che dovrà contenere solo la seguente documentazione:

**MODELLO B** –dichiarazione d’offerta, redatta utilizzando l’allegato “Modello B”. Il corrispettivo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere (in caso di discrepanza farà fede l’indicazione in cifre). Il modello di cui al presente punto deve essere sottoscritto con firma leggibile e per esteso:

- nel caso di impresa individuale, dall’imprenditore
- nel caso di Società, Cooperative o Consorzi, dal legale rappresentante
- nel caso di persona fisica, dal sottoscrittore dell’istanza (modello A2)



Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o comunque non conformi allo schema sono escluse dalla gara.

NON sono ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto all'importo a base d'appalto.

L'offerta redatta secondo il modello "B" deve essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura. In questa busta non devono essere inseriti altri documenti, neppure la cauzione provvisoria.

Si invitano le Ditte ad utilizzare i modelli A, A1, A2, B, allegati al presente bando senza ritrascriverli.

## TITOLO 8° - ESCLUSIONE DALLA GARA E SOPRALLUOGO

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive di cui al D.Lgs. 36/2023 e nei casi di cui all'art. 101 del predetto decreto, questa stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine predetto, il concorrente sarà escluso dalla gara.

**Sono da ritenersi esclusi**, senza che si proceda ad apertura del plico, i concorrenti il cui plico:

- a) sia pervenuto dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'appalto o la denominazione della Ditta concorrente, precisandosi che in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario è sufficiente l'indicazione dell'operatore economico designato mandatario o capogruppo;
- c) presenti modalità di chiusura e di confezionamento difformi da quanto prescritto dagli atti di gara e tali da non assicurarne l'integrità o da consentirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili;
- d) non sia integro o presenti strappi o altri segni palesi di manomissione tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza.

Sono escluse le offerte, dopo l'apertura della busta contrassegnata con la lettera C, in cui la dichiarazione di offerta:

- sia mancante della sottoscrizione del titolare o dell'amministratore munito di potere di rappresentanza;
- sia mancante della indicazione del corrispettivo offerto sia in cifre che in lettere;
- contenga condizioni, precondizioni e/o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;
- sia mancante di copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La stazione appaltante esclude altresì i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi; al riguardo, si precisa che la verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo". In quest'ultimo caso si procederà alla regolarizzazione della mancanza o dell'insufficienza del bollo a norma di legge.

### SOPRALLUOGO

È altresì causa di esclusione la mancata effettuazione di idoneo ed approfondito sopralluogo dei locali oggetto di locazione ed attenta visione e valutazione degli stessi, delle attrezzature e dei beni in essi contenuti, nonché tutte le circostanze e condizioni dei luoghi, in quanto influenti sulla realizzanda attività e sui relativi costi ed oneri.

L'immobile in oggetto è locato nello stato di fatto in cui si trova alla data odierna.

Il soggetto che intende presentare un'offerta si assume l'onere di verificare preventivamente le condizioni dell'immobile, delle attrezzature, dei beni mobili e degli impianti in esso contenuti. L'offerente non potrà, in ogni caso, avanzare pretese nei confronti dell'Amministrazione comunale relative allo stato dell'immobile ovvero al difetto di determinati requisiti per l'esercizio dell'attività indicata nell'offerta.

Al fine di consentire ai soggetti che intendono presentare un'offerta (o i loro delegati), di formulare l'offerta tecnica/economica in piena consapevolezza, è obbligatorio effettuare un sopralluogo dell'immobile in oggetto, previo appuntamento da richiedersi unicamente a mezzo e-mail all'indirizzo [protocollo@comune.grosio.so.it](mailto:protocollo@comune.grosio.so.it) od a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo.grosio@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.grosio@cert.provincia.so.it). Le richieste di sopralluogo verranno evase entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento, non verranno evase le richieste pervenute nei 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo. L'avvenuto sopralluogo dovrà essere autocertificato, ai sensi e secondo le modalità stabilite dal D.P.R. 445/2000, nella domanda di partecipazione (MODELLO A o MODELLO A2), pena l'esclusione dalla procedura.

## TITOLO 9° - MODALITÀ RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA E ALL'AGGIUDICAZIONE

La gara è esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

L'apertura delle buste avverrà alle **ore 09:30 del giorno 06 febbraio 2025** presso la sala consiliare del Comune di Grosio. La seduta di gara è aperta al pubblico e sono ammessi i legali rappresentanti delle ditte concorrenti, ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Il Presidente della commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Mentre l'offerente rimane impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, il Comune non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione ed a esso necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

La Commissione di gara in seduta pubblica provvede:

- alla verifica della regolarità formale delle offerte pervenute nel termine stabilito e procede all'apertura del plico denominato con la **lettera A**. Il Presidente della Commissione di gara giudica, sentiti i membri della Commissione, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale o formale, anche di uno solo dei documenti prodotti, salvo applicazione di soccorso istruttorio, esclude dalla gara il concorrente. L'ente appaltante si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive;

- all'apertura del plico contrassegnato con la **lettera B**, lo numera, lo sigla e lo data, attribuendo il punteggio, come specificato al titolo 5° "Criteri di valutazione".

La Commissione procede, in seduta pubblica previa comunicazione ai partecipanti, a dare lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, quindi all'apertura della busta denominata con la **lettera C** contenente l'offerta dei concorrenti ammessi alla gara, la numera, la sigla, la data. Quindi, procede all'attribuzione del relativo punteggio come già specificato.

La Commissione, dopo aver sommato i punteggi ottenuti da ciascuna ditta secondo il criterio indicato al titolo 5°, aggiudica in via provvisoria alla ditta che ha ottenuto il punteggio più alto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per la ditta aggiudicataria, mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorso il termine di 180 giorni dalla data della gara d'appalto.



## **TITOLO 10° - DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELL'AVVIO DEL SERVIZIO**

Qualora l'aggiudicazione sia stata effettuata nei confronti di un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, il relativo mandato e la connessa procura dovranno essere presentati entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicazione resterà subordinata all'esito degli accertamenti antimafia di cui al D.Leg.vo 06.09.2011 n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di costituire e presentare alla sottoscrizione del contratto:

- a) una polizza fideiussoria, rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice, a copertura di eventuali danni causati all'immobile ed alle attrezzature di proprietà del comune di importo pari a € 20.000 (ventimila);
- b) una polizza fideiussoria/cauzionale, rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice, pari ad 1 (una) annualità del canone aggiudicato, a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate nel contratto e di tutti gli oneri comunque posti a carico del locatore, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, a copertura di eventuali inadempienze contrattuali, ivi compresi l'affitto o la rivalutazione ISTAT.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative all'aggiudicazione definitiva.

Le modalità delle cauzioni e coperture assicurative sono stabilite nel Capitolato Speciale d'oneri.

## **TITOLO 11° - SUBLOCAZIONE**

Non è ammesso il ricorso alla sub-locazione, alla cessione od a modifiche soggettive del contratto, anche successive all'aggiudicazione, per tutte le attività oggetto dello stesso.

## **TITOLO 12° - AVVALIMENTO**

Alla gara è ammesso l'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dall' art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

## **TITOLO 13° - SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE**

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione del contratto, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario comprese le spese di registrazione, nonché quelle di eventuale recesso anticipato.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Grosio per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse il contratto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo pec o raccomandata A/R.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

## **TITOLO 14° - RISERVATEZZA DEI DATI**

I dati forniti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.6.2003 e Reg. UE 679/2016 per le finalità e le modalità previste dal presente bando per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

**Il Responsabile Unico del Progetto**

**(Dott. Adriano Pezzotti)**

F.to digitalmente