

CIG 89900800B6

LIDO DI RIVA DEL GARDA IMMOBILIARE S.p.A.

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO
DEL RAMO DI AZIENDA RELATIVO AL COMPENDIO "CAMPING BRIONE"**

La società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., con sede in Riva del Garda (TN),
viale Rovereto n. 146

Premesso che:

- la società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. è concessionaria del compendio immobiliare individuato in P.T. 151 II con le pp.edd. 424 e 3089 e le pp.ff. 3838/1 e 3824/3 C.C. Riva (c.d. Lascito Baruffaldi) destinato all'attività ricettiva all'aperto di campeggio sino al 31 ottobre 2023, con possibilità di proroga sino al 31 ottobre 2024, nonchè proprietaria delle pp.ff. 3825/2 e 3825/3 C.C. Riva all'interno del compendio "Camping Brione" e titolare dell'azienda all'insegna "Camping Brione", con le relative dotazioni (v. inventario allegato allo schema di contratto);
- posta la scadenza del contratto con il precedente gestore vi è ora l'esigenza di individuare mediante gara pubblica il soggetto gestore del "Camping Brione", in affitto di ramo di azienda, sino al 31 ottobre 2023 (e comunque entro e non oltre il 31 ottobre 2024 in caso di proroga annuale);
- in vista della riapertura del campeggio programmata entro il 1 aprile 2022 la società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., sta curando le manutenzioni del compendio e proseguendo l'attività commerciale di contatto con i clienti. Al nuovo affittuario sarà messo a disposizione per il periodo di durata del contratto il sito ed i domini principali "Camping Brione", nonché un nutrito archivio di contatti clienti.
- Tutto ciò premesso, la Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. avente sede in Riva, viale Rovereto, 146 - 38066 Riva del Garda (TN) (Tel. 0464 555201 - Fax 0464 562430, email: info@lidodiriva.it - PEC lidoimmobiliare@htpec.it), in esecuzione delle relative delibere d.d. 15.10.2021 del Consiglio di Amministrazione della LIDO DI RIVA DEL GARDA S.R.L. - Società di Partecipazioni e d.d. 20.10.2021 dell'Assemblea della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., indice

ASTA PUBBLICA

per l'assegnazione in affitto del ramo di azienda relativo al compendio "Camping Brione", alle condizioni di cui al presente bando e dello schema di contratto allo stesso allegato.

Per partecipare alla gara le Imprese interessate devono caricare sulla piattaforma *e-procurement* della PAT la loro offerta secondo le modalità illustrate nel successivo art. 6 - a pena di esclusione dalla gara - **entro le ore 12 del giorno lunedì 20 dicembre 2021.**

A partecipare alla seduta di gara pubblica fissata per il **giorno martedì 21 dicembre 2021** ad ore e luogo che saranno comunicati a causa delle restrizioni Covid 19, sono ammessi tutti gli offerenti tramite i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente l'offerente, ossia i legali rappresentanti o i procuratori dell'offerente.

N.B.

Responsabile del procedimento di gara è il Presidente della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. Delio Picciani - tel. 0464 555201.

Le **richieste di chiarimenti** e informazioni in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto a mezzo PEC al seguente indirizzo PEC: lidoimmobiliare@htpec.it. Le informazioni/chiarimenti saranno pubblicate sulla piattaforma Mercurio, nell'area dedicata alla gara.

Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate su internet si intendono note a tutti i concorrenti.

Tali richieste devono pervenire **entro non oltre il giorno 10 dicembre 2021** e le relative risposte saranno comunicate almeno 6 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

1) OGGETTO E DURATA DELL'AFFITTO

1.1. I locali e le superfici oggetto di affitto sono quelli evidenziati in dettaglio nella planimetria allegata allo schema di contratto, con le relative dotazioni come da inventario sempre allegato allo schema di contratto. Il campeggio è autorizzato all'esercizio per una capacità ricettiva attuale di 400 posti/unità. Si compone di 106 piazzole, 8 bungalow e 7 case mobili. Nella casa colonica, fatta eccezione per il piano terra, è fatto espresso divieto d'uso e di accesso, in quanto inagibile.

L'affittuario dovrà occuparsi della **gestione** del compendio "Camping Brione", ivi compresa la **manutenzione ordinaria e straordinaria** dello stesso. Rispetto alle modalità di gestione e manutenzione del campeggio e degli immobili l'offerente dovrà allegare specifico progetto e programma delle manutenzioni da produrre nell'offerta tecnica come previsto al successivo art. 7, che Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A si riserva di rendere parte integrante del contratto. Ai documenti di gara sarà allegata relazione aggiornata sullo stato attuale della manutenzione del compendio.

1.2. Ai fini della constatazione dei luoghi e l'elaborazione di suddetto progetto è fatto **obbligo di sopralluogo** da fissarsi in giorni feriali prima della domanda di partecipazione, previo appuntamento telefonico, alla presenza del personale Lido.

1.3. L'affitto - salve le ipotesi di recesso e di risoluzione anticipata previste dallo schema di contratto - avrà durata **sino al 31 ottobre 2023**, prorogabile per un anno sino al 31 ottobre 2024 sulla base delle condizioni previste dallo schema di contratto allegato al presente bando sub all. 1, pubblicato sul sito della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A e in visione presso la sede della società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A Viale Rovereto 146 – Riva del Garda.

1.4. Il "Camping Brione" dovrà essere aperto al pubblico **entro e non oltre il 01.04.2022**, salvo oggettivi impedimenti tecnici e/o amministrativi valutabili dalla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.. In ciascuna annualità il campeggio dovrà rimanere aperto al pubblico almeno nel periodo minimo dal 1 aprile al 31 ottobre.

1.5 E' fatto espresso e tassativo divieto all'aggiudicatario di subaffittare, anche in parte, il campeggio e/o concedere a terzi in uso lo stesso a qualsiasi titolo, anche gratuito. E' ammesso il subaffitto per le sole licenze di Mini Market e Bar/spaccio interno, previa autorizzazione della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.

2) NORMATIVA APPLICABILE

La disciplina della presente procedura è quella dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 19 e 39 della L.P.19.07.1990 n. 23 e s.m. e del Regolamento di attuazione D.P.G.R. 22.5.1991 n. 10-40/Leg. Si applicheranno le norme del D. Lgs. n. 50/2016 e della LP n. 2/2016 **solo in quanto esplicitamente richiamate** nel presente disciplinare di gara, considerato che il presente bando mira alla stipula di un c.d. **contratto escluso** ai sensi dell'art. 17, comma 1, d.lgs. n. 50/2016.

3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Paragrafo 1 – Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare alla gara le imprese individuali, società commerciali, società cooperative e loro consorzi, in possesso dei requisiti di ordine generale, dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economica e finanziaria di cui al sottostante paragrafo 2.

Non è consentita la partecipazione alla gara in raggruppamento di imprese, essendo consentito il subaffitto di cui all'art. 1.5.

Non è consentito nell'ambito della presente gara l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dal D.lgs. 50/2016.

E' vietata la presentazione di più offerte da parte di soggetti tra loro collegati o controllati indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna impresa o in qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione, anche familiare, comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Paragrafo 2 – Requisiti di partecipazione

a) Requisiti di ordine generale

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati da dichiarare come da MODELLO SUB Allegato "A":

- possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016;
- possesso in capo al titolare/legale rappresentante/institore, agli amministratori e all'eventuale preposto dei requisiti di idoneità morale previsti all'art. 71, commi 1 e 2, del D. Lgs n. 59/2010.

b) Requisiti di idoneità professionale

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti professionali di seguito indicati da dichiarare come da MODELLO SUB Allegato "A":

- esperienza di almeno **5 anni** nella gestione di campeggi analoghi (non inferiori alle 3 stelle);
- possesso in capo al titolare/legale rappresentante/institore o al preposto di uno dei requisiti professionali di cui art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59, richiamato all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm;

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- produzione di referenze bancarie idonee rispetto all'oggetto del contratto.

4) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

4.1 L'aggiudicazione del contratto avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al giudizio della Commissione espresso con riferimento agli elementi di valutazione di seguito indicati:

- 1) offerta tecnica, costituita dal progetto di gestione nonché dal curriculum del gestore e del personale utilizzato nella gestione del campeggio, attraverso i criteri di valutazione specificati al successivo art. 5;
- 2) offerta economica al massimo rialzo rispetto all'importo base del canone annuo di affitto, determinato in EURO 125.000,00 + IVA (centoventicinquemila + IVA).

4.2 Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

4.3. Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte condizionate.

5) CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA, OFFERTA ECONOMICA E PUNTEGGI CORRISPONDENTI

5.1 L'aggiudicazione del contratto avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al giudizio della Commissione espresso con riferimento agli elementi di valutazione di seguito indicati:

- 1) offerta tecnica, costituita dal progetto di gestione nonché dal curriculum del personale e del gestore presentato; - MAX 50 PUNTI
- 2) offerta economica al massimo rialzo rispetto all'importo base del canone annuo di affitto, determinato in **EURO 125.000,00 (centoventicinquemila) + IVA.** – MAX 50 PUNTI

OFFERTA TECNICA, OFFERTA ECONOMICA E PUNTEGGI CORRISPONDENTI

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà sulla base dei seguenti elementi/criteri di valutazione:

a) Offerta tecnica – punteggio massimo 50 punti

L'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente dovrà essere articolata nei seguenti elementi:

CRITERIO	PUNTEGGIO
1. Organizzazione, qualifiche ed esperienza del gestore e del personale effettivamente	

utilizzato nella gestione del campeggio – MAX 25 PUNTI	
a) numero di addetti che si prevede di destinare e relativa esperienza specifica nel settore dei campeggi;	MAX 10 PUNTI
b) esperienza dei gestori oltre i 5 anni nella gestione di campeggi analoghi a quello oggetto dell'appalto (4 stelle o superiore)	MAX 5 PUNTI
c) progetto di organizzazione del campeggio	MAX 10 PUNTI
<i>Tale criterio sarà valutato sulla base del curriculum del gestore, i curriculum del personale e, quanto riguarda l'organizzazione del campeggio, sulla base di specifico paragrafo ("progetto di organizzazione del campeggio") da inserirsi nel progetto di gestione da produrre nell'offerta tecnica.</i>	
2. Possesso delle certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 in materia di qualità e UNI EN ISO 14001:2015 in materia di ambiente e di un marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) per i campeggi e la loro gestione	MAX 10 PUNTI
<i>Tale criterio sarà valutato sulla base della certificazione Ecolabel da produrre – se posseduta - nell'offerta tecnica.</i>	
3. Programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie	MAX 15 PUNTI
<i>Tale criterio sarà valutato sulla base di specifico paragrafo ("programma manutenzioni ordinarie e straordinarie") da inserirsi nel progetto di gestione da produrre nell'offerta tecnica.</i>	

b) Offerta economica – punteggio massimo 50 punti

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente corrisponde al massimo rialzo rispetto all'importo base del canone annuo per l'affitto del ramo di azienda determinato in euro 125.000,00 (centoventicinquemila) + IVA.

Offerte al ribasso rispetto all'importo base di gara precedentemente indicato comporteranno **l'automatica esclusione** dalla gara.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito in base proporzionale rispetto all'offerta economica proposta, con riferimento parametrico alla massima offerta. Per tale titolo a ciascun concorrente sarà assegnato un punteggio pari a 50 (cinquanta) all'offerta più alta e, proporzionalmente alle altre secondo la seguente formula:

$$50 : \text{max offerta} = x : \text{singola offerta.}$$

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

6.1. Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.: www.lidodiriva.it.

6.2. Per partecipare alla gara le Imprese interessate devono, previa registrazione sul portale telematico e-procurement della PAT, caricare a sistema, secondo le modalità illustrate nel prosieguo,

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 20 DICEMBRE 2021

A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA

l'offerta relativa all'asta pubblica per l'assegnazione in affitto del ramo di azienda relativo al compendio "Camping Brione". Al momento della ricezione delle offerte, il sistema trasmette in via elettronica a ciascun concorrente la notifica del corretto recepimento dell'offerta stessa.

6.3. L'offerta, ai sensi degli artt. 9 L.P. n. 2/2016, 40 e 58 d.lgs. n. 50/2016, dovrà essere predisposta in formato digitale e dovrà essere caricata a sistema con le modalità descritte nel manuale di utilizzo della Piattaforma Mercurio scaricabile dal seguente link: http://www.appalti.provincia.tn.it/mercurio/manuali_formation_e_procurement/-imprese/.

6.4. L'invio telematico ed il deposito dell'offerta è a esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammesse alla gara le Imprese le cui offerte saranno caricate a sistema dopo la scadenza del termine sopra 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.

7. CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

PARAGRAFO 1 - INDICAZIONI GENERALI

L'offerta dovrà essere presentata sulla Piattaforma E-procurement "Mercurio" della PAT e, a pena di esclusione, dovrà contenere tre cartelle/buste distinte:

- 1) "Cartella A - documentazione amministrativa" (par. 2);
- 2) "Cartella B - offerta tecnica" (par. 3, lett. B);
- 3) "Cartella C - offerta economica" (par. 3, lett. C).

FIRMA DIGITALE: tutti i documenti da caricare a sistema firmati digitalmente dovranno essere sottoscritti **in formato Pades (-signed)**.

PARAGRAFO 2

CARTELLA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ai fini dell'ammissione alla gara tutta la seguente documentazione amministrativa deve essere prodotta, a pena di esclusione, all'interno della cartella A - documentazione amministrativa, la quale dovrà, sempre a pena di esclusione, essere separata e distinta rispetto alle cartelle B e C (offerta tecnica e offerta economica).

1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione alla gara ed accettazione delle clausole contenute nel bando e nello schema di contratto allo stesso allegato dovrà essere redatta sulla base del

MODELLO SUB **Allegato "A"**, resa e sottoscritta telematicamente dal legale rappresentante dell'impresa.

2. REFERENZE BANCARIE idonee rispetto all'oggetto del contratto, firmate digitalmente dal legale rappresentante dell'Istituto rilasciante. In assenza di firma digitale di quest'ultimo si chiede che sia allegata la carta d'identità del sottoscrittore e sia apposta la firma digitale del legale rappresentante dell'offerente sulla scansione della referenza e della carta d'identità dell'autore. Inserire tra i documenti amministrativi di gara, nella sezione "Ulteriore documentazione amministrativa".

3. CAUZIONE PROVVISORIA

Dovrà essere costituita una cauzione provvisoria, per un importo garantito pari a 5.000,00 (CINQUEMILA) euro, mediante deposito a mezzo di bonifico bancario da effettuare sul c/c intestato alla società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. (IBAN: IT17K0801635322000008380040), con la seguente causale: "*CAUZIONE PROVVISORIA ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA RELATIVO AL COMPENDIO "CAMPING BRIONE"*".

Tale cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Per quanto concerne i non aggiudicatari, la cauzione verrà restituita successivamente al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Sul portale dovrà essere prodotta contabile del bonifico effettuato; non è necessaria l'apposizione su tale documento della firma digitale del legale rappresentante.

PARAGRAFO 2

CARTELLA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA

L'offerta tecnica dovrà essere redatta in lingua italiana e contenere i seguenti documenti:

- progetto tecnico di gestione del campeggio** (max 10 pagine) elaborato dall'offerente, nel quale andranno inseriti specifici paragrafi relativi a: a) organizzazione del campeggio ("*progetto di organizzazione del campeggio*"); b) manutenzione ordinaria e straordinaria del campeggio ("*programma manutenzioni ordinarie e straordinarie*"); c) numero di addetti che si prevede di destinare e relativa esperienza specifica nel settore dei campeggi;
- curriculum vitae** dell'offerente/gestore/i; **curriculum vitae del personale** addetto alla gestione del campeggio, con evidenziate le esperienze specifiche svolte dal personale in campeggi analoghi. Inserire tra i documenti tecnici di gara, nella sezione "scheda referenze professionali";
- certificazione Ecolabel** (eventuale). Inserire tra i documenti tecnici di gara, nella sezione "Ulteriore documentazione tecnica".

Tutti i documenti richiesti devono essere prodotti sulla Piattaforma **in formato pdf, sottoscritti digitalmente in formato Pades** dal legale rappresentante o titolare del concorrente o suo procuratore in caso di concorrente singolo.

Nel caso in cui detti documenti siano sottoscritti da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, deve essere allegata la relativa procura.

Si evidenzia che con riferimento al curriculum vitae del personale lo stesso deve essere previamente sottoscritto dal dipendente e deve essere prodotto sulla piattaforma unitamente a carta d'identità dell'interessato.

PARAGRAFO 3

CARTELLA C – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

L'offerta economica - dovrà essere redatta in lingua italiana e contenere la seguente documentazione: offerta formulata seguendo **l'allegato "B"**, contenente l'indicazione del canone annuo offerto.

L'offerta economica deve essere **sottoscritta digitalmente in formato Pades** dal legale rappresentante o titolare del concorrente o suo procuratore in caso di concorrente singolo.

Nel caso l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, deve essere allegata la relativa procura munita di autentica.

NB: Le offerte tecnica ed economica hanno **validità di 180 giorni**.

PARAGRAFO 4

SOCCORSO ISTRUTTORIO

In applicazione del disposto dell'art. 83, comma 9, del d.Lgs. n. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti e/o elementi di cui al paragrafo 2 del presente ARTICOLO 7 (ivi compresa la mancata sottoscrizione), il Presidente di gara sospende la prima seduta pubblica e procede a richiedere a mezzo pec al concorrente di presentare, nel termine specificatamente indicato (e comunque non superiore a 10 giorni) e con le modalità fissate nella nota di richiesta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle medesime dichiarazioni e/o elementi.

Il mancato, inesatto o tardivo riscontro alla richiesta comporta l'esclusione dalla gara.

Non è ammessa la regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta tecnica ed economica qualora gli stessi contengano vizi sostanziali che incidono sul contenuto dell'offerta tecnica/economica, relativi alla completezza, alla garanzia della provenienza nonché della immutabilità dei documenti prodotti, in violazione della par condicio tra i concorrenti.

8. PROCEDURA DI GARA

8.1 Composizione e presidenza della Commissione tecnica saranno comunicate ai partecipanti a mezzo di separata comunicazione

8.2 La prima seduta pubblica per l'esame della documentazione amministrativa è fissata il giorno martedì **21 dicembre 2021**, ad ora e luogo che saranno comunicati sul sito della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.

8.3 In **seduta aperta al pubblico** il Presidente di gara:

a) procederà alla verifica della regolarità della presentazione delle offerte caricate a sistema e conseguentemente ad ammettere o escludere i concorrenti dalla gara.

b) verificherà successivamente la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa presentata provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente bando.

c) A norma dell'art. 7, paragrafo 4, qualora saranno rilevate irregolarità sanabili, il Presidente di gara inviterà il singolo offerente a completare, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o elementi o documenti presentati assegnando a tal fine un termine breve e comunque non superiore a 10 giorni (c.d. soccorso istruttorio).

Costituisce causa di esclusione il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta di regolarizzazione formulata dal Presidente di gara o dal responsabile del procedimento di gara.

d) Completate le eventuali operazioni relative al soccorso istruttorio e fissata eventualmente nuova seduta pubblica all'esito delle medesime, il Presidente di gara procederà all'apertura delle cartelle B relative all'offerta tecnica al solo fine di verificare la completezza della documentazione nelle stesse contenute.

Saranno escluse le offerte eventualmente non conformi e/o carenti di documentazione qualora non suscettibili di regolarizzazione.

8.4 In **successiva seduta segreta** la Commissione nominata per la valutazione delle offerte tecniche:

a) procederà con l'esame dei documenti contenuti nella "cartella B – Offerta tecnica" presentati da ciascuno dei soggetti ammessi, verificherà la loro conformità alle prescrizioni del presente bando ed assegnerà i punteggi afferenti all'offerta tecnica applicando i criteri, sub-criteri ed attribuendo i corrispondenti punteggi di cui all'art. 5, lett. a).

All'esito della valutazione tecnica verrà stilata una graduatoria provvisoria. Non verranno ammessi alle successive fasi della gara i concorrenti che non avranno conseguito un punteggio tecnico minimo di almeno 30 punti.

b) Qualora dall'esame delle offerte emergano dubbi/incertezze, la Commissione potrà convocare a mezzo PEC (nella quale sono indicati giorno, ora e luogo della riunione) i concorrenti per avere chiarimenti o raggugli sull'offerta presentata da uno o più degli stessi. I chiarimenti acquisiti verranno assunti a verbale dalla Commissione ad integrazione dell'offerta presentata salvo comportino una variazione della stessa.

c) Delle operazioni compiute dalla Commissione in seduta riservata viene redatto, a cura della Commissione stessa, apposito verbale/i.

8.5 In **successiva seduta aperta al pubblico** il Presidente di gara:

a) darà illustrazione del verbale della seduta segreta di valutazione delle offerte tecniche della Commissione (mediante lettura dei punteggi assegnati a ciascun offerente)

e pronuncerà pubblicamente le eventuali esclusioni disposte dalla Commissione e le relative motivazioni.

b) procederà all'apertura delle cartelle contenenti le offerte economiche "Cartella C - Offerta economica" ed accertata la sottoscrizione delle medesime procederà a dare lettura del corrispettivo offerto;

c) procederà quindi ad assegnare alle offerte economiche ammesse il relativo punteggio secondo i criteri di aggiudicazione di cui all'art. 5), lett. b);

d) procederà da ultimo alla formazione della graduatoria provvisoria sommando ai punti già attribuiti all'offerta tecnica i punti attribuiti all'offerta economica.

e) aggiudicherà la gestione in affitto d'azienda del compendio "Camping Brione" alla concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ottenendo il punteggio più alto.

8.6 Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, al secondo decimale, verrà richiesto un rilancio sull'offerta economica e in caso di mancati rilanci si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

8.7 La gara verrà aggiudicata (provvisoriamente) già con il verbale redatto dalla Commissione di gara; l'aggiudicazione definitiva si avrà solo eseguita la verifica dei requisiti di cui al successivo art. 10.

8.8 L'aggiudicatario in via definitiva dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto entro la data indicata con separata comunicazione. La mancata presentazione nei termini richiesti senza giustificato motivo sarà considerata a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione, con le conseguenze stabilite al successivo art.11.

8.9 La società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. si riserva di non procedere all'aggiudicazione anche all'esito della procedura di selezione.

9. VERIFICA DEI REQUISITI

9.1 Il possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario sarà verificato d'ufficio dalla società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. ai sensi dell'art. 22 LP n. 2/2016.

9.2 L'aggiudicatario provvisorio, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della gara dovrà presentare la documentazione ivi precisata comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, al fine di consentire alla stazione appaltante di aggiudicare in via definitiva la gara.

9.3 Qualora la società Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. dovesse rilevare l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza delle cause di esclusione, darà corso all'annullamento dell'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione provvisoria ed assegnazione dell'affitto al concorrente che segue in graduatoria.

10. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL' AGGIUDICATARIO DEFINITIVO

10.1 Il contratto d'affitto d'azienda verrà stipulato, conformemente allo schema di contratto allegato al presente bando e all'offerta dell'aggiudicatario, entro il termine che

verrà fissato da Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. avanti al notaio prescelto da quest'ultima.

10.2 Il progetto tecnico di gestione e il programma delle manutenzioni indicati in offerta, a riserva e discrezione della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., sarà recepito come parte integrante del contratto quale preciso obbligo contrattuale dell'affittuario da verificare periodicamente da parte della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. tramite proprio incaricato – Direttore dell'esecuzione del contratto.

10.3 All'aggiudicatario è fatto obbligo di prendere in carico le prenotazioni di soggiorno nel campeggio prese dalla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. o suoi incaricati alla data di consegna del ramo di azienda "Camping Brione". Le caparre precedentemente raccolte per il periodo di affitto saranno versate all'aggiudicatario.

10.4 Entro 15 giorni dalla stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà acquisire i titoli amministrativi necessari alla gestione del campeggio, del mini-market e del bar/spaccio interno.

10.5 Entro 10 giorni dalla richiesta della Stazione appaltante (e comunque prima della formalizzazione del contratto di affitto) e a garanzia di tutti gli impegni che lo stesso concessionario assumerà con la sottoscrizione dello stesso, **l'aggiudicatario definitivo dovrà tassativamente consegnare:**

1) la documentazione comprovante la costituzione della GARANZIA FIDEIUSSORIA di cui all'art. 12 dello schema di contratto nella misura del canone annuo di aggiudicazione, da costituire mediante consegna dell'originale dell'atto di fidejussione bancaria di istituto primario, escutibile a semplice richiesta scritta del beneficiario e con rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, conformemente a quanto stabilito dallo schema di contratto di affitto di azienda.

La mancata costituzione della presente garanzia entro il termine indicato senza giustificato motivo determina la decadenza dell'affidamento da parte del soggetto appaltante che aggiudica la gara al concorrente che segue nella graduatoria e incamera la cauzione provvisoria presentata.

2) le **polizze assicurative** previste dallo schema di contratto;

3) la quota del 100 % delle **spese contrattuali** (relative a diritti di rogito, imposte di registrazione, bollo, ecc.) nell'importo che verrà comunicato in seguito dalla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. o dal notaio prescelto.

E' a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività. L'aggiudicatario del contratto di affitto dovrà richiedere il subingresso nell'attività di gestione del campeggio, nell'attività di commercio al dettaglio (Mini Market) e nell'attività di pubblico esercizio bar/spaccio interno tramite presentazione al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Riva del Garda segnalazione certificata di invio attività (SCIA). Dovrà inoltre ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative o sanitarie obbligatorie, volturare i contratti elencati all'allegato 6 dello schema di contratto.

NB: Resta inteso che, nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse a quanto sopra richiesto entro il termine di stipula del contratto che sarà stabilito con apposita comunicazione da Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., quest'ultima avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e di procedere all'affidamento della concessione a favore del secondo classificato nella graduatoria delle offerte, con conseguente incameramento della cauzione provvisoria e fermo restando il risarcimento dei maggiori danni arrecati alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. imputabili alla condotta dell'originario aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di contratto, di registrazione ed ogni altro onere collegato alla concessione in affitto.

11. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La presente procedura di gara sarà soggetta ai seguenti adempimenti pubblicitari:

Pubblicazione del presente bando su:

- profilo del committente;
- Albo Pretorio del Comune di Riva del Garda;
- per estratto sul quotidiano locale l'Adige e sul "Sole 24 Ore".

Allegati:

- fac simile istanza di partecipazione – allegato A;
- fac simile offerta economica – allegato B;
- schema di contratto di affitto di azienda + allegati.

Riva del Garda, 22 novembre 2021.



Timbro

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Riccardo Delio".