



# COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10013 – Via Mombarone n°3 - Cod. Fisc. / P. IVA 01799260011  
Tel. 0125/755811 – Fax 0125/751328 – e-mail [comune@comune.borgofranco.to.it](mailto:comune@comune.borgofranco.to.it)  
Internet: [www.comune.borgofranco.to.it](http://www.comune.borgofranco.to.it)

## **BANDO DI GARA per la gestione dell'OSTELLO "VIA FRANCIGENA" San Germano - TRIENNIO 2024-2026**

Il Comune di Borgofranco d'Ivrea, essendo in scadenza al 31.12.2023 l'attuale concessione, ha stabilito di procedere all'individuazione di un nuovo soggetto a cui affidare la gestione delle camere e servizi esistenti presso l'immobile Ex Scuola Elementare di San Germano, con il fine di ampliare l'offerta turistico/ricettiva del Comune stesso e nell'ambito del percorso Via Francigena Canavesana.

Il presente bando di gara riguarda il servizio di gestione dell'Ostello San Germano per il solo pernottamento nei locali predetti, nel rispetto delle leggi in vigore e dalle norme dettate dalla Legge Regione Piemonte 15.04.1985 n.31 e s.m.i.

L'edificio, in ragione dello stato di conservazione, risulta immediatamente fruibile e utilizzabile; i locali sono totalmente arredati e in grado di ospitare un massimo di n. 21 persone, precisando che n. 1 locali non risulta essere riscaldato e pertanto potrà essere utilizzato solo nel periodo estivo; di cui almeno 5 posti letto dovranno essere sempre resi disponibili ai pellegrini della Via Francigena", mentre la restante parte di posti letto potrà essere utilizzata da altri fruitori.

I locali sono arredati e dotati delle attrezzature di proprietà del Comune di Borgofranco d'Ivrea e sono elencati nel verbale di consistenza e consegna "Allegato A" che verrà sottoscritto tra le parti per accettazione al momento della stipula del contratto.

### **SOGGETTI AMESSI A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE**

Possono presentare domanda di selezione i soggetti costituiti da operatori economici singoli o riuniti o consorziati, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi, 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. Saranno ammessi alla gara anche operatori economici aventi sede in altro stato dell'Unione Europea. Sono esclusi dalla gara i concorrenti che, in base alla dichiarazione contenuta nella documentazione amministrativa, siano tra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c., se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il richiedente, per poter essere ammesso alla selezione, dovrà:

- ✓ autocertificare di non trovarsi nelle situazioni di cui all'art. 94 del DLgs 36-2023;
- ✓ presentare attestazione di iscrizione nel registro della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura o nel Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per il settore di attività.
  
- ✓ **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

dimostrazione negli ultimi tre anni di gestione di strutture ricettive mediante uno o più dei seguenti documenti, certificati:

- rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- oppure attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- oppure contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

In caso di richiedente costituito da raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, già costituito o non ancora costituito, i requisiti di cui ai punti precedenti devono essere posseduti da ciascun soggetto costituente il richiedente.

#### VALORE STIMATO DELL'AFFIDAMENTO

Il prezzo per l'affidamento della gestione della struttura di proprietà comunale è determinata a corpo, per il periodo dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio (presumibilmente entro il 15.01.2024) sino al 31.12.2026; e viene stabilito **un valore mensile di € 100,00 che determina un canone complessivo a base d'asta (36 mensilità) per l'intero periodo ad € 3.600,00** (euro tremilaseicento/00), valore oggetto di rialzo in percentuale unico.

#### DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Dalla data di stipula del contratto e di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio (presumibilmente entro il 15.01.2024) sino al 31.12.2026.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, previa adozione di apposito provvedimento del Dirigente competente, di rinnovare il servizio alla scadenza per ulteriori anni 2 (DUE) agli stessi patti e condizioni. Alla scadenza della concessione, il concessionario non potrà in alcun caso pretendere, dal Comune per qualsiasi motivo o titolo alcun indennizzo a titolo di buona uscita.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare i locali, le attrezzature e gli arredi nello stesso stato di conservazione, salvo la vetustà ed il deperimento d'uso, risultanti dal verbale di consistenza e consegna, mediante atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio con il Comune, rispondendo personalmente dell'eventuale mancanza di tutte o di parte di esse. Il Concessionario non potrà destinare ad altro uso quanto forma oggetto della presente concessione.

E' fatto assoluto divieto di cessione del contratto o parte di esso (cessione ramo d'azienda) e di subappalto, pena la risoluzione immediata del contratto

#### TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgofranco d'Ivrea, aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 – **ENTRO e non oltre le ore 11:00 di MARTEDI' 28.11.2023**. La gara sarà esperita alle ore 14,00 di lunedì 28.11.2023.

#### DISCIPLINARE DEL SERVIZIO :

- Il gestore deve assicurare la fruibilità del l'Ostello secondo un calendario annuale, che preveda comunque un'apertura al pubblico giornaliera e continuativa per almeno 8 mesi all'anno feriali e festivi compresi; mentre per il periodo invernale occorrerà presentare comunicazione degli orari di apertura, i periodi di chiusura per festività, ferie, comunque, come previsto dalla vigente normativa. Il calendario dovrà essere comunicato a seguito di aggiudicazione;

- Il gestore dovrà garantire una presenza all'interno della struttura al fine di accogliere i pellegrini o altri utilizzatori, garantendo, qualora non presente, un tempo massimo di accoglienza entro 1 ora dalla chiamata dei soggetti interessati all'utilizzo della struttura;
- Mantenere l'immobile e le relative dotazioni in perfetto stato, così come le ha ricevute in consegna, eseguendo direttamente e a proprie spese gli interventi di manutenzione ordinaria e comunque tutte le riparazioni di modesta entità, segnalando tempestivamente al Comune malfunzionamenti, guasti, danni e quant'altro richieda interventi di ripristino di straordinaria manutenzione che saranno a carico del Comune stesso. Dovrà essere cura del concessionario la restituzione dell'immobile, pulito e imbiancato;
- Dotarsi dei materiali di consumo necessari per i servizi di pulizia e di lavanderia;
- Effettuare servizi di custodia, accoglienza degli ospiti, pulizia giornaliera dei locali e delle attrezzature in uso;
- Adempiere a tutte le prescrizioni in materia di pubblica sicurezza (denuncia degli alloggiati alla locale Questura e tenuta del registro degli alloggiati); copia della denuncia dovrà essere presentata anche al Comune con cadenza trimestrale;
- Allestire all'interno dell'ostello apposito spazio per il materiale turistico promozionale della Via Francigena e dei Canavese, a disposizione gratuitamente degli ospiti e dei turisti di passaggio;
- Garantire disponibilità di posti letto in relazione ad iniziative organizzate dal Comune e per le quali sia necessario il ricorso all'ospitalità, comunicate dal Comune con congruo preavviso e per le quali lo stesso corrisponderà gli importi dovuti con lo sconto del 25% (venticinque) sulle tariffe normalmente praticate;
- Provvedere al pagamento delle tasse e dei tributi dovuti;
- Provvedere al pagamento di tutte le utenze: elettrica, gas e acqua rimarranno in carico del Concessionario, che dovrà rimborsare il Comune con cadenza trimestrale entro 15 giorni dal ricevimento delle competenze dovute;
- Stipula della polizza assicurativa per rischi derivanti da responsabilità civile, contro i rischi d'incendio, contro il furto dei beni concessi, contro eventuali danni derivanti dalla gestione;
- Stipula di polizza fidejussoria dell'importo di € 3600,00 a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi stabiliti sul disciplinare, da presentare a seguito di aggiudicazione definitiva. Tale polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del contratto e dovrà essere reintegrata in caso di esecuzione totale o parziale. Sul gestore incomberà l'obbligo di reintegro della polizza ogni volta che si rendesse necessario entro il termine stabilito dal Comune e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla notifica del provvedimento. In ogni caso competerà al Comune un pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera cauzione per ogni somma della quale il Comune dovesse ritenersi creditore a qualsiasi titolo, al termine della concessione, la cauzione sarà svincolata, salvi i casi di inadempienza contrattuale;
- Stipula di un verbale con la descrizione di tutte le attrezzature consegnate dal comune e prese in carico dal gestore, prima dell'avvio della gestione.
- Presa d'atto che la struttura attualmente può ospitare un massimo n. 21 persone, di cui almeno 5 posti letto dovranno essere sempre resi disponibili ai pellegrini della Via Francigena", mentre la restante parte di posti letto potrà essere utilizzata da altri fruitori.
- Il Comune in qualità di proprietario dell'immobile e delle attrezzature potrà effettuare, in ogni tempo, ispezioni periodiche per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del concessionario, senza che questi possa sollevare eccezioni di sorta.
- Si potrà prescrivere l'esecuzione di interventi e/o prestazioni che si ritengono necessarie per il buon funzionamento della gestione qualora si riscontrino manchevolezze. E' fatto obbligo al concessionario di notificare con urgenza al concedente eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

PREZZI BASE

I prezzi base da applicare per il solo pernottamento con l'uso dei servizi e delle attrezzature di base occorrenti dovranno essere i seguenti:

- posto letto bambini fino ad anni 10 (accompagnati da genitori) gratuito
- posto letto ragazzi dai 10 ai 18 anni € 15.00 a notte
- posto letto adulti da € 20.00 a € 25.00 a notte

dando la possibilità al gestore di applicare i suddetti costi secondo il periodo dell'anno o applicando sconti ai Pellegrini dotati di credenziale ufficiale della Via Francigena (come avviene in altre strutture poste lungo il percorso)

## SOPRALLUOGO

I concorrenti sono OBBLIGATI ad eseguire, prima della gara, un sopralluogo accompagnati da un funzionario del Comune che rilascerà apposito verbale da allegare con i documenti di gara, previo appuntamento con il Servizio Tecnico chiamando il numero 0125-755822 oppure con richiesta scritta via e-mail all'indirizzo [lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it](mailto:lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it) – geom. Manuela Ceresetti in qualità di RUP, entro e non oltre le ore 12:00 di giovedì 23.11.2023 .

## MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Mediante esperimento di procedura aperta ai sensi del D.Lgs 36-2023 e s.m.i., con aggiudicazione a favore:

- Di presentazione di progetto turistico/piano di gestione dell'ostello, riportante il dettaglio delle attività che si intendono intraprendere per maggiore fruizione turistica, e di aver avuto esperienze o di aver in programma l'organizzazione di eventi a favore dei pellegrini e turisti in transito lungo la Via Francigena (con assegnazione di max 70 punti su 100), con maggiore attenzione se l'operatore economico ha già avuto esperienza di gestione di strutture ricettive/turistiche negli ultimi tre anni con un adeguato standard di qualità, oppure di aver già avuto esperienze di eventi turistici a favore dei pellegrini della Via Francigena;
- Del prezzo più conveniente per il Comune in relazione alla base d'asta del presente bando. Non sono ammesse offerte in ribasso (con assegnazione di max 30 punti su 100)

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e conveniente per i soggetti precedenti.

Il Comune si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere la procedura di gara in oggetto e non procedere all'aggiudicazione.

## INFORMATIVA E TRATTAMENTO DATI PERSONALI D.lgs. 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del d. lgs. 196/2003 s'informano i concorrenti alla presente gara che i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno utilizzati esclusivamente con riferimento alla presente gara; che il trattamento sarà effettuato su supporto cartaceo e/o informatico; che il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura di gara; che il titolare del trattamento è il Sig. Sindaco del Comune di Borgofranco d'Ivrea; che in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art.7 del d.lgs.196/2003. Il concorrente con la domanda di partecipazione consente il trattamento dei dati personali per tutti gli adempimenti connessi alla procedura.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Geom. Manuela CERESETTI

*Firmato in originale*