

**COMUNITA' MONTANA CENTRO CADORE  
AURONZO DI CADORE**

**PROVINCIA DI BELLUNO**

**Bando di gara per l'affidamento con contratto di affitto per un periodo di nove anni del Centro informativo di Perarolo, ubicato in località Caralte nel Comune di Perarolo.**

**Stazione appaltante: Comunità Montana Centro Cadore proprietaria dell'immobile sito in Perarolo.**

Gara: trattativa privata con bando – indetta con delibera di Giunta n. 59 del 01 settembre 2009.

I. Requisiti richiesti alle imprese per la trasmissione della manifestazione di interesse:

- a) Costituzione in forma di società di capitali, società di persone, consorzio o ditta individuale o raggruppamento temporaneo d'impresa.
- b) Esperienza documentata specifica nel settore della promozione commerciale per la montagna.
- c) Capitale sociale interamente versato non inferiore a 75.000,00 Euro, interamente versato all'atto della stipula del contratto.

II. Le aziende interessate alla manifestazione d'interesse potranno parteciparvi anche in forma associata secondo le modalità stabilite dall'art. 37 D. Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che, fermo restando il possesso per ciascuna del requisito di cui alla lettera a) e per il raggruppamento complessivamente considerato di tutti i requisiti prescritti, almeno una delle aziende partecipanti sia titolare anche dei requisiti di cui alla lettera b).

La manifestazione di interesse, in tale ipotesi, dovrà essere sottoscritta da tutte le aziende componenti il raggruppamento e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 37 D. Lgs. 163/2006.

III. Le imprese singole o raggruppate nella manifestazione di interesse dovranno assumere l'obbligo in caso di aggiudicazione:

- a) A perfezionare il contratto di affitto della struttura per un periodo di nove anni, per la gestione della struttura "Centro informativo di Perarolo", superficie utile coperta circa mq 170, con l'inserimento delle seguenti attività specifiche per l'utenza:
  - a1) Centro informazioni territoriale – informazioni generali sulla montagna e sui percorsi turistici dei comprensori Centro Cadore, Valle del Boite e Comelico e Sappada; sulle attività artigianali, sui prodotti tipici del territorio interessato; a2)

Ufficio guide alpine per informazioni escursionistiche; a3) Biblioteca della montagna fruibile liberamente in loco; a4) Punto di informazione multimediale con accesso ad Internet consultabile gratuitamente; a5) realizzazione piccolo punto di ristoro con degustazione prodotti tipici

- b) Ad avviare eventuali attività commerciali all'interno della struttura, in modo non prevalente rispetto alle attività di cui al punto sub a) e comunque solo per finalità connesse alla fruizione della montagna (p. es. abbigliamento specifico, attrezzatura sportiva, ecc.)
- c) A completare la struttura interna del Centro informativo con i seguenti lavori c1) realizzazione punti luce con completamento impianto elettrico; c2) realizzazione pavimentazione completa e soppalco con scala in legno massiccio; c3) finitura e completamento impianti sanitari; c4) finitura e completamento impianto termico; c5) porte interne e tinteggiature varie; per un importo massimo presunto al lordo di Iva e oneri quantificato in circa EUR 30.000,00. Il progetto degli interventi andrà concordato con la Comunità Montana che successivamente provvederà a defalcare gli importi rendicontati in conto affitto. Il completamento delle finiture esterne sarà invece competenza della Comunità Montana o di altro Ente Pubblico;
- d) A garantire l'apertura del Centro informativo di Perarolo per almeno 270 giorni per ogni anno solare.
- e) A sviluppare una campagna di promozione e commercializzazione, del Centro informativo come da specifico progetto;
- f) A corrispondere un canone di affitto per l'affidamento dell'intera struttura per un importo annuo riferito al costo di mercato per valori medi nell'area della Comunità Montana Centro Cadore (circa EUR 3,2/2,8 per mq.). A partire dal secondo anno il canone di affitto verrà rivalutato secondo la variazione dell'indice Istat dell'anno precedente. Con decorrenza dal primo anno dal canone verranno defalcati gli importi connessi ai lavori di cui al punto sub c.. Al termine del periodo di nove anni il contratto potrà essere prorogato di comune accordo con ulteriore atto deliberativo. E' escluso il rinnovo tacito ed è vietato il sub affitto ad altri soggetti.
- g) A sostenere *in toto* le spese di manutenzione ordinaria, nonché quelle di manutenzione straordinaria relative alle dotazioni, alle attrezzature, ivi comprese quelle di cui al punto 3 c), ed agli impianti idrotermosanitari.

- h) A garantire la corretta gestione di tutti i servizi annessi allo Centro informativo ecc.
- l) A sottoscrivere prima della stipula del contratto di concessione polizze assicurative per incendio e responsabilità civile per un valore di almeno 2 milioni di Euro, nonché per furto e atti di vandalismo in misura da convenire.

\*\*\*\*\*

IV. La manifestazione di interesse e richiesta di invito alla gara dovrà, a pena di esclusione, essere corredata dai seguenti documenti:

- a) dichiarazione del legale rappresentante attestante che il richiedente non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, né che a carico del medesimo sono in corso le pertinenti procedure per le relative declaratorie, né infine che il richiedente si trovi in una delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 38 D. Lgs. 163/2006;
- b) certificato di vigenza camerale o dichiarazione equivalente contenuto, contenente le medesime informazioni;
- c) copia dello statuto e bilancio degli ultimi tre esercizi ed, in caso di raggruppamento d'impresе, dello statuto e del bilancio di tutti i soggetti partecipanti;
- d) documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti o in alternativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio o certificato ex L. 15/68 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) dichiarazione formale sottoscritta dal legale rappresentante in ordine all'assunzione degli obblighi ed alla presa d'atto di cui al paragrafo III che precede;
- f) la documentazione di cui alle lettere b) e c) per i raggruppamenti temporanei d'impresa, che risultassero assegnatari della gestione, dovrà essere esibita all'atto della stipula del contratto.

V. L'atto di manifestazione di interesse e richiesta di invito, nonché le dichiarazioni ed i documenti ad essa allegati, dovranno, pena l'esclusione, essere redatti in lingua italiana e recare, ove non si tratti di certificazione di autorità amministrative prodotte in originale, la sottoscrizione del legale rappresentante della società.

Ai fini dell'ammissione alla procedura di gara ed a pena di decadenza la manifestazione di interesse e richiesta di invito con il suoi pertinenti allegati dovranno pervenire al Protocollo della Comunità Montana Centro Cadore in

originale, in busta chiusa, entro il termine perentorio delle ore 12.00 di lunedì 28 settembre 2009, a mezzo raccomandata del servizio postale o con consegna a mano, con la seguente intestazione:

Alla Comunità Montana Centro Cadore  
Manifestazione di interesse per la partecipazione alla gara per  
l'affidamento della gestione del  
Centro informativo di Perarolo sito in località Caralte  
del Comune di Perarolo di Cadore

Farà fede la data del timbro postale o, in caso di consegna a mano, la data del protocollo dell'Ente.

\*\*\*

La gara - trattativa privata tra i soggetti che avranno fatto pervenire la manifestazione di interesse e risultati ammessi, si svolgerà sulla base dei seguenti criteri generali di attribuzione del punteggio:

- a) progetto di gestione e di promo-commercializzazione: 35 punti
- b) numero dei giorni di apertura nel corso dell'anno solare: 5 punti
- c) numero degli occupati: 10 punti
- d) importo annuale della locazione proposto: 10 punti
- e) esperienza specifica documentata nel settore della promozione commerciale della montagna: 20 punti
- f) progetto di coordinamento fra le attività dello Centro informativo e l'economia locale, coerente con le linee di sviluppo sostenibile del territorio: 20 punti

TOTALE : 100 punti

\*\*\*\*\*

VI. Il presente invito a manifestare interesse non costituisce invito ad offrire né un'offerta al pubblico né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 1/18 della Legge 7/8/1974 n° 216 e successive modificazioni ed integrazioni. Esso e le manifestazioni di interesse non costituiscono obbligo a contrarre né elementi di trattative negoziali. La Comunità Montana Centro Cadore si riserva l'insindacabile facoltà di recedere in ogni momento dall'iniziativa e modificarla, sospendere o interrompere la procedura e, comunque, di non perfezionare anche successivamente alla ricezione della proposta di aggiudicazione da parte della Commissione giudicatrice e ciò senza che gli interessati all'acquisto possano pretendere alcunché nei suoi confronti né a titolo di danno né di indennizzo.

VII. I soggetti interessati potranno prendere contatto per ricevere informazioni, al fine della presentazione della manifestazione di interesse e richiesta di invito con la Segreteria della Comunità Montana responsabile della procedura di gara.

Il presente invito alla manifestazione di interesse sarà pubblicato all'albo della Comunità Montana Centro Cadore e dei Comuni ad essa partecipanti nonché consultabile sul sito internet: [www.centrocadore.bl.it](http://www.centrocadore.bl.it)

Auronzo di Cadore, 7 settembre 2009

Prot. n. 2700

IL SEGRETARIO  
Dr. Livio Olivotto

