

Avviso di somma urgenza

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs n. 50 del 2016

OGGETTO: Affitto dell'Azienda di proprietà di Funivie del Molise SpA e del Comune di Capracotta (IS).

1. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato all'aggiudicazione del complesso dei beni concernenti gli impianti di risalita e l'impianto di innevamento programmato della stazione sciistica Campitello Matese di San Massimo (CB) e degli impianti di risalita della stazione sciistica di Capracotta (IS), suddiviso in n. 2 lotti:

LOTTO 1: impianti di risalita e l'impianto di innevamento programmato della stazione sciistica Campitello Matese Comune di San Massimo (CB);

LOTTO 2: impianti di risalita della stazione sciistica Monte Capraro Comune di Capracotta (IS)

Ogni lotto sarà oggetto di separato affidamento e si precisa che:

-le offerte possono essere presentate per uno o tutti i lotti;

-l'aggiudicazione potrà avvenire nei confronti del medesimo concorrente per un lotto o tutti i lotti.

2. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Possono presentare offerta gli operatori economici e/o una pluralità di operatori per i quali non ricorrano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50 del 2016 da dichiararsi e successivamente comprovarsi da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, che abbiano comprovata esperienza nella gestione del turismo nelle località montane o di stazioni sciistiche, direttamente o attraverso l'istituto dell'avvalimento.

3. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto decorre dalla data di stipulazione del contratto medesimo ed avrà una durata di 6 (sei) *anni*. Alla scadenza, il contratto si intenderà automaticamente risolto senza necessità di preventiva comunicazione da parte di Funivie del Molise S.p.A.

La Società si riserva la possibilità di risolvere in qualsiasi momento il contratto in caso di grave violazione degli impegni e degli obblighi assunti dall'aggiudicatario (conduttore).

Allo scadere del contratto, il locatario dovrà lasciare gli impianti, i locali e le aree pertinenziali oggetto della gara in perfetto ordine e nello stato in cui sono stati a lui consegnati e sgombri da arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà.

Funivie Molise S.p.A. provvederà a controllare gli impianti, le attrezzature e gli arredi di sua proprietà come da inventario.

Nulla sarà dovuto al locatario allo scadere del contratto.

4. AREE SCIABILI

Il conduttore, solo per il LOTTO 1, dovrà subentrare o stipulare contratti di concessione del diritto di godimento di terreni -aree sciabili- con i seguenti soggetti privati e pubblici:

-Comune di San Massimo superficie mq. 156.524,00 -la convenzione è in itinere;

-proprietà Muccilli Rosanna mq. 21.400,00 come da perizia del geom. Giannino Simiele;

-proprietà INTUR Srl mq. 30.552,00 come da perizia del geom. Giannino Simiele;

-proprietà ECOMONT Srl mq. 2.220 come da perizia del geom. Giannino Simiele;
Il corrispettivo determinato per l'utilizzo delle aree sciabili è di €/mq. 0,22.

5. IMPORTO DEL CANONE POSTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo per l'affitto posto a base d'asta ammonta, per:

- LOTTO 1 ad **Euro 60.000,00 (sessantamila/00) oltre IVA;**
- LOTTO 2 ad **Euro 1.200,00 (milleduecento/00) oltre IVA**

Il canone annuo di affitto che risulterà a seguito dell'esperimento della presente procedura di gara dovrà essere versato alla affittuaria in due ratei di pari importo sulla scorta della tempistica indicata nel contratto di affitto che avrà valore tra le parti.

Il canone di locazione potrà subire un incremento fino al 30% nell'ipotesi di ampliamento della superficie delle aree sciabili, realizzazione/sostituzione di nuovi impianti ed acquisto di mezzi battipista.

L'incremento del canone sarà determinato in contraddittorio.

Il conduttore oltre alla corresponsione del canone annuo per l'affitto dovrà garantire **gli oneri manutentivi ordinari necessari per la riapertura e funzionamento degli impianti;**

È assolutamente vietata ogni forma di sub-affitto, comodato o cessione della gestione di tutto o parte dell'esercizio affittato così come la cessione o trasferimento a qualunque titolo del presente contratto.

6. CRITERI TECNICI

L'appalto, per entrambi i LOTTI, sarà aggiudicato con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa.**

L'appalto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua.

Non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive di offerta precedente, dopo la scadenza del termine di presentazione dell'offerta. L'aggiudicazione avverrà sulla base di una graduatoria delle offerte pervenute, secondo i seguenti criteri:

- criteri tecnici: massimo 10 punti
- criteri economici: massimo 30 punti
- criteri qualitativi: massimo 60 punti

CRITERI TECNICI: max 10 punti, riferiti all'esperienza maturata nella gestione del turismo nelle località montane o di stazioni sciistiche:

fino a 10 anni e oltre	10 punti
fino a 6 anni	5 punti
fino a 3 anni	3 punti

CRITERI ECONOMICI: max 30 punti:

verrà assegnato il punteggio max di 30 punti all'offerta del concorrente che avrà presentato il corrispettivo più alto.

Per le altre offerte il punteggio verrà determinato in misura proporzionale, nel modo seguente:

*corrispettivo più alto offerto : 30 = corrispettivo offerto dal concorrente: x
x = 30 x corrispettivo offerto dal concorrente: corrispettivo più alto offerto*

(dove per X si intende il valore risultante dalla divisione tra il corrispettivo offerto dal concorrente e di corrispettivo più alto offerto moltiplicato per 30)

CRITERI QUALITATIVI (es. programma di gestione) **max 60 punti:**

a) modalità generali di gestione max 10 punti:

a discrezione della Stazione appaltante che darà maggior valore al progetto più valido e ritenuto in grado di valorizzare il comparto montano di riferimento e favorire il coinvolgimento nella attività della stazione dei giovani, delle società sportive locali e dell'indotto economico e produttivo;

b) reclutamento personale stagionale max 10 punti:

personale reclutato residente nella Regione Molise:

da 80% a 100% 10 punti

da 50% a 79% 8 punti

da 26% a 49% 6 punti

da 11% a 25% 4 punti

da 0 a 10% 2 punti

c) pubblicità e promozione turistica max 15 punti:

modalità tecniche: verrà assegnato il punteggio **max di 6 punti** al progetto ritenuto più innovativo e originale; ai restanti progetti il punteggio verrà determinato in misura proporzionale;
pianificazione pubblicitaria: al piano che utilizzerà il numero maggiore di strumenti verranno attribuiti **max di 3 punti**, per le rimanenti proposte il punteggio verrà determinato in misura proporzionale;

durata della promozione su base annua: verranno attribuiti **max di 3 punti** al progetto promozionale con maggiore durata; per le rimanenti proposte il punteggio verrà determinato in misura proporzionale;

copertura territoriale: verranno attribuiti **max di 3 punti** segnatamente al progetto promozionale che garantirà la più vasta copertura territoriale; per le rimanenti proposte il punteggio verrà determinato in misura proporzionale.

d) tariffe applicate max 15 punti:

verranno valutate con punteggio maggiore le proposte che favoriranno agevolazioni per i giovani, per le scuole e per le famiglie;

e) organizzazione di corsi ed attività complementari max 5 punti:

la commissione valuterà con punteggio maggiore le proposte che meglio diversificheranno le attività complementari rispetto alle fasce d'età, all'originalità e all'attrattività generale della stessa;

f) accessibilità e orari max 5 punti:

verranno valutate con maggior punteggio le proposte che incentivano con ogni forma l'affluenza del pubblico;

Non sono ammesse offerte in diminuzione e/o condizionate. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione sarà impegnativa per l'offerente, mentre la stazione appaltante si riserva la facoltà di approvare o meno l'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa

pretendere il risarcimento dei danni, indennizzi o altro a qualsiasi titolo, nel caso in cui ritenga l'offerta congrua.

L'attribuzione dei punteggi per i criteri qualitativi di cui alle lettere a), c), d), e), f) ai singoli concorrenti avviene applicando la seguente formula:

$$K_i = C_i * P_i$$

Dove:

K_i : punteggio dell'elemento i -esimo (riferito ai criteri qualitativi di cui alle lettere a), c), d), e), f))

C_i : coefficiente compreso tra 0 e 1, attribuito al concorrente i -esimo

P_i : punteggio massimo riferito al singolo criterio qualitativo di cui alle lettere a), c), d), e), f)

Ai fini della determinazione dei coefficienti C_i , la commissione giudicatrice applica il metodo di cui al punto 4 dell'allegato G del DPR n. 207/2010 (la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari).

Per ogni offerta, ciascun commissario attribuisce uno dei seguenti coefficienti individuali, compresi tra 0 e 1, ai su indicati singoli elementi qualitativi da valutare, in base ad uno dei giudizi sotto riportati:

GIUDIZI	Coefficienti individuali
Eccellente	1
Ottimo	0,80
Buono	0,60
Discreto	0,40
sufficiente	0,20
Inadeguato o inesistente	0

Poi per ciascuna offerta, si calcola la somma dei coefficienti individuali attribuiti dai singoli commissari, si calcola la media di tali coefficienti (somma dei coefficienti individuali diviso numero dei commissari) ed infine si normalizzano i coefficienti individuali medi rapportando ad uno il coefficiente medio più alto e riparametrando gli altri coefficienti in proporzione. Si ottengono così i coefficienti definitivi. Tali coefficienti definitivi, moltiplicati per i corrispondenti fattori ponderali (P_i) attribuiti agli elementi di valutazione riferiti ai criteri qualitativi di cui alle lettere a), c), d), e), f), costituiscono i punteggi definitivi per detti elementi.

7. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono **obbligatoriamente** effettuare un sopralluogo per verificare lo stato di consistenza e la funzionalità dei luoghi e delle attrezzature, nonché visionare tutta la documentazione tecnico amministrativa di riferimento. Si precisa che al sopralluogo e la presa visione della suddetta documentazione saranno ammessi esclusivamente il legale rappresentante del concorrente ovvero altro incaricato munito a tal fine di specifica delega e di valido documento di riconoscimento. Dell'effettuato sopralluogo verrà rilasciata specifica attestazione, una per ciascun lotto, da prodursi in sede di gara, insieme alla documentazione amministrativa. La verifica dei beni e degli impianti costituenti l'azienda in questione costituirà presupposto di conoscenza ed accettazione dello stato dei luoghi, anche con specifico riguardo alle eventuali manutenzioni ordinarie a cui lo stesso complesso aziendale dovrà essere sottoposto nel corso del rapporto obbligatorio.

Per quanto attiene le modalità di esperimento del sopralluogo gli interessati alla presente procedura dovranno contattare l'Amministratore unico della Funivie del Molise SpA, ai recapiti di seguito indicati:

Amministratore unico di Funivie Molise S.p.A. dott. Nicola Ianiro, tel 0874/64109, cell. 335/8469145 pec: funiviemolise@pec.it

8. IMPEGNI DELL'AFFITTUARIO

L'affittuario si impegna, oltre che al rispetto degli obblighi contrattualmente previsti, a:

- gestire le stazioni sciistiche di Campitello Matese e/o di Capracotta, con l'obiettivo di favorire la pratica delle attività sportive invernali con particolare attenzione ai bambini, all'agonismo giovanile, e alle famiglie;
- organizzare campagne promozionali volte a consolidare e migliorare l'utenza della stazione sciistica;
- svolgere le manutenzioni ordinarie sugli impianti, ai mezzi e alle attrezzature;
- dotarsi di adeguati mezzi per la battitura delle piste;
- non chiudere la stazione durante tutta la stagione invernale e nel mese di agosto, se non per forza maggiore e difficili condizioni climatiche che rendano gli impianti inagibili;
- utilizzare personale professionale qualificato ed esperto e provvisto di tutti le idoneità necessarie alla conduzione degli impianti di risalita;
- esonerare espressamente la società locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo proprio, dei collaboratori, dei dipendenti o da terzi in genere, nell'uso dei beni costituenti l'azienda;
- dotarsi di adeguata copertura assicurativa al fine di tenere indenne la locatrice da ogni eventuale responsabilità civile derivante a terzi dall'uso degli impianti e delle piste;

9. MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire presso lo **Studio secondario del notaio Nicola PILLA - Via Giuseppe Garibaldi n. 5 – 86100 Campobasso**, secondo le modalità e termini fissati al successivo punto 11, un plico debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"Procedura ex art. 60 del D.lgs n. 50 del 2016 per l'affitto dell'Azienda di proprietà di Funivie del Molise SpA e del Comune di Capracotta"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, n° 3 buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **"a) documentazione – b) offerta tecnica – c) offerta economica"**.

Nella **"busta a) documentazione"** devono essere contenute a pena di esclusione le seguenti dichiarazioni:

- a) l'avviso, timbrato e firmato in ogni sua pagina dal legale rappresentate o suo delegato, per accettazione e conoscenza dei contenuti ivi ricondotti;
- b) attestato di presa visione;
- c) dichiarazione sostitutiva, **unica anche qualora il concorrente partecipi per uno o più lotti**, resa in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al DPR n. 445 del 2000, attestante la volontà irrevocabile a partecipare alla procedura aperta per **il/i lotto/i "gestione impianti degli risalita e l'impianto di innevamento programmato della stazione sciistica Campitello Matese di San Massimo (CB) e/o degli impianti di risalita della stazione sciistica di Capracotta (IS) ed inclusiva di tutte le dichiarazioni, le informazioni e le attestazioni richieste dall'avviso, sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente ed accompagnata da copia del documento d'identità dello stesso;**
- d) **dichiarazione resa nella medesima forma di quella richiesta al precedente punto b) del possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs n. 502016;**
- e) *visura camerale aggiornata;*

Nella busta **"b) offerta tecnica"** dovrà essere illustrata e comprovata l'esperienza tecnica nel settore di riferimento, di cui al punto 6 – CRITERI TECNICI, nonché l'esposizione dettagliata (programma di

gestione) per l'attribuzione del punteggio qualitativo così come esposto al punto 6) lettera a) b) c) d) e) f).

Nella busta "**c) offerta economica**" sotto la forma della dichiarazione, il legale rappresentate e/o suo procuratore dotato di regolare procura, dovrà formulare il corrispettivo offerto, **per ciascun lotto**, espresso in cifre ed in lettere.

10. ESCLUSIONI DALLA GARA

Sano esclusi i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal presente avviso, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

11. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire recapitato a mano, a mezzo del servizio postale statale con raccomandata A/R, entro il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno **29/10/2020** al seguente indirizzo: **Studio secondario del notaio Nicola PILLA - Via Giuseppe Garibaldi n. 5 – 86100 Campobasso.**

In ogni caso, resta integralmente a rischio del mittente il mancato o ritardato recapito del plico.

Si procederà all'aggiudicazione definitiva solo ad esito positivo della verifica del possesso dei requisiti dichiarati, in sede di offerta, da parte dell'aggiudicatario. In caso di mancato possesso dei requisiti richiesti da parte del primo classificato, si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato.

12. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Presso la sede della Giunta regionale, in Campobasso, via Genova n.11, il giorno **30/10/2020**, a partire dalle ore 10:00, la commissione di aggiudicazione, appositamente nominata dalla stazione appaltante, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti.

Possono assistere alle operazioni di apertura i rappresentanti legali dei concorrenti ovvero i soggetti muniti di apposita delega.

Le operazioni preliminari prevedono la verifica del pervenimento dei plichi entro il termine fissato e dell'integrità e regolarità formale degli stessi.

Successivamente la commissione procederà all'apertura dei plichi, alla verifica della presenza e dell'integrità delle buste A, B e C e all'apertura della busta A, con contestuale verifica della regolarità della relativa documentazione.

La Commissione procederà poi, in seduta pubblica, all'apertura della busta B dei concorrenti ammessi al prosieguo della gara e alla verifica della presenza della relativa documentazione.

Successivamente, la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione dell'offerta tecnica, contenuta nella busta B di ogni offerente ammesso, assegnando i relativi punteggi.

In successiva seduta pubblica, la commissione, dopo aver dato lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche relative ai concorrenti ammessi, procederà all'apertura della busta C contenenti le offerte economiche, e darà lettura delle offerte con attribuzione dei relativi punteggi.

Il punteggio finale, valevole ai fini dell'aggiudicazione, sarà determinato, per ciascun offerente, dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica con quello dell'offerta economica. In caso di parità verrà privilegiata la società che avrà ottenuto il miglior punteggio tecnico. In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

Nel caso in cui si verificasse l'assegnazione di entrambi i lotti ad un unico conduttore, quest'ultimo potrà beneficiare di una riduzione del canone annuo complessivo (lotto 1 e lotto 2) del 10%, fermo restando l'importo minimo complessivo (lotto 1 e lotto 2) posto a base d'asta euro 61.200,00.

13. VALIDITÀ' DELL'OFFERTA.

L'offerta deve intendersi valida ed irrevocabile **per 30 giorni** decorrenti dal termine ultimo fissato per la sua presentazione.

14. GARANZIE e POLIZZE

Il conduttore sarà tenuto a prestare in sede di stipulazione del contratto un deposito cauzionale, in forma di fideiussione bancaria, nella misura del 50% del canone di affitto annuo.

Dovrà inoltre stipulare una polizza assicurativa che copra il danno per la società appaltante nel caso di danneggiamento o distruzione parziale o totale degli impianti ed opere, con massimale pari ad Euro 1.500.000,00; e contro la responsabilità civile verso terzi per il massimale di Euro 2.000.000,00 per sinistro.

15. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

Ai sensi dell'art. 13 del reg. UE 2016/679 e D.lgs 101/2018 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura medesima e saranno conservati presso la sede della Funivie Molise S.p.A.

- Il conferimento dei dati previsti dal presente Avviso è obbligatorio ai fini della partecipazione.
- Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea.
- In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 d.lgs 196/2003 e s.m.i.

16. RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Responsabile della Procedura è il dott. Nicola Ianiro – Amministratore Unico di Funivie Molise SpA.

Per informazioni tecnico- operative è possibile contattare:

Amministratore unico di Funivie Molise S.p.A. dott. Nicola Ianiro, tel.0874/64109, cell. 335/8469145
pec: funiviemolise@pec.it.

Il presente avviso verrà pubblicato, in forma integrale, sul sito internet della Regione Molise www.regione.molise.it – sul sito internet della società Funivie Molise SpA www.funiviemolise.it , sul sito internet www.funivie.org, sul sito del Comune di San Massimo (CB) www.comune.sanmassimo.cb.it e sul sito del Comune di Capracotta (IS) www.capracotta.com .