



COMUNE DI ACQUI TERME

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL' AREA SOSTA PER AUTOCARAVAN SITA IN VIALE EINAUDI (P.ZA SOCIETA'OPERAIA DI MUTUO SOCCORSO)

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto della presente concessione è il servizio di gestione e custodia dell'area attrezzate per camper e caravan sita in Acqui Terme, Viale Einaudi (P.za Società Operaia di Mutuo Soccorso).

La gestione deve assicurare la piena funzionalità dell'area nei periodi invernale ed estivo, con possibilità di apertura anche in altri periodi dell'anno e/o anche per l'intero anno in base alla volontà del soggetto affidatario.

L'affidamento in concessione comporta, per il concessionario, il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il servizio attraverso lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale dell'area, nonché la realizzazione dei necessari interventi di riqualificazione e manutenzione ordinari e straordinari.

Art. 2 – Descrizione dell' area camper

La struttura oggetto della concessione è sinteticamente riassumibile come segue:

- n. 1 area di sosta camper sita in Viale Einaudi (P.za Operaia di Mutuo Soccorso), costituita da n. 60 piazzole.
- n.1 fabbricato ospitante servizi igienici.

Detta struttura come da certificato di destinazione urbanistica ricade in “Zona per complessi turistici all'aria aperta – sosta di motocaravan e camper”.

L'area sosta camper ha una superficie di mq 6440 circa ed insiste su porzione della particella catastale distinta al Foglio 30 particella 1310 – particella 1311 – particella 1286, con accesso principale dal parcheggio esistente come da planimetria allegata alla presente. E' presente la piazzola per lo scarico reflui.

La struttura sopra indicata verrà affidata nello stato di fatto in cui si trova.

Art. 3 Sopralluogo

Ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. b) del D.L. 16/07/2020 N. 76 coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020 n. 120, alla luce dell'attuale situazione di emergenza sanitaria si ritiene che la visita dei luoghi non sia da ritenersi adempimento indispensabile essendo l'area libera, accessibile e visionabile anche sulla documentazione tecnica disponibile.

Art. 4 – Valore e Durata della concessione

L'affidamento in concessione del servizio previsto dal presente Capitolato avrà decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto-concessione per una durata di dieci anni.

A sensi dell'art.168 del D.lgs n.50/2016 e smi, alla scadenza del termine della durata del contratto lo stesso potrà essere prorogato per un periodo di durata aggiuntiva di ulteriori dieci anni, o comunque come recita il comma 2 del citato art.168 *“la durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario.”* Il concessionario almeno tre mesi prima della scadenza, ne dovrà dare formale comunicazione. E' facoltà dell'Amministrazione accettare il suddetto rinnovo, previa stipula di un nuovo atto concessorio. È escluso il tacito rinnovo in quanto il concedente ha natura di pubblica amministrazione.

Ai sensi dell'art.167, ai fini dell'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 , allo scopo di definire l'importo delle garanzie previste dal Codice dei Contratti pubblici, il valore stimato della concessione è pari a € 40.000,00 ed è stato calcolato esclusivamente sulla base del canone applicato per una durata massima di anni venti come meglio esplicitato al precedente secondo comma.

L'Amministrazione concedente, a seguito del provvedimento di aggiudicazione si riserva di consegnare in via d'urgenza, ex art.32 comma 8 D. Lgs 50/2016 il servizio in concessione mediante apposito verbale di avvio in pendenza di stipulazione del contratto stesso.

Art. 5 Canone di concessione

Il canone annuo (al rialzo) posto a base di gara ammonta a € 2.000,00 (euro duemila/00), oltre Iva, se dovuta, ai sensi del D.P.R. 633/1972. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il canone annuo offerto dovrà essere versato dal concessionario al Comune di Acqui Terme in due rate semestrali anticipate rispetto all'anno solare.

Art. 6 – Attività, periodo e orari di apertura

L'area sosta camper deve essere aperta e funzionante 365 giorni all'anno h 24.

Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione al concessionario qualora l'impianto si renda inagibile, in conseguenza di qualsivoglia motivo anche se dipendente da fattori che possono interessare l'Amministrazione e/o cause di forza maggiore.

Art. 7 – Oneri a carico del concessionario

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione sono a carico del concessionario tutti i seguenti oneri:

- gestione dell'area camper di cui all'art. 2 del presente capitolato che dovrà essere svolta garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità della struttura e dei relativi servizi, restando, pertanto, responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, sia per difetto di sicurezza dell'intero complesso concesso in uso;
- pulizia periodica di tutti gli spazi dell'area concessa, includendo altresì la pulizia delle griglie e canali di scolo acque, sfalcio erba, rimozione infestanti, spalata neve, ghiaiaturo, salatura ecc;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto di concessione nonché adeguamenti che normative sopravvenute rendessero necessari a carico del concessionario per tutta la durata della concessione;
- intestazione e pagamento dell'utenza idrico-fognaria ed elettrica relativa all'area in oggetto per l'intera durata della concessione corresponsione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, secondo quanto stabilito dalle normative in vigore ;
- spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale dipendente e per ogni forma di rapporto di lavoro autonomo;
- l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente all'utilizzazione dell'area ed alla gestione delle attività e dei servizi svolti;
- acquisizione di tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dell'attività. Entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 5/2019 per l'allestimento delle aree destinate al turismo itinerante il gestore dovrà presentare al comune la seguente documentazione asseverata da un tecnico abilitato per il rilascio della SCIA:
 - a) documentazione comprovante la disponibilità dell'area interessata;
 - b) progetto preliminare di massima o di esecuzione delle opere nonché delle attività accessorie e complementari nel rispetto delle disposizioni della LR 5/2019 e del successivo Regolamento di attuazione di cui all'art. 19 in fase di emanazione;

- c) planimetria generale in scala sufficiente a individuare chiaramente la localizzazione dei servizi, delle unità abitative e degli allestimenti di varia natura;
 - d) elaborati esecutivi degli allestimenti fissi;
 - e) relazione tecnica ed economica sulle opere oggetto di insediamento;
 - f) rispetto delle disposizioni e delle limitazioni in materia di sicurezza idrogeologica e sismica, di carattere naturalistico, ambientale paesaggistico presenti nell'area oggetto di insediamento e della normativa in materia di VAS e di VIA;
 - g) parere dei vigili del fuoco.
- Rispetto della normativa in materia di sicurezza nell'espletamento del servizio;
 - Stipulazione di polizze che garantiscano la copertura assicurativa così come meglio dettagliato nell'art. 11 del presente capitolato;
 - le imposte e le spese relative e conseguenti al contratto di concessione in uso, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la registrazione per intero;
 - Sorveglianza e custodia dell'area affidata ;
 - piena funzionalità dell'area per tutto l'anno h 24;
 - presentazione al Settore Patrimonio, con cadenza annuale entro e non oltre il mese di giugno per l'intera durata della concessione, di una relazione concernente la gestione dell'attività svolta con il dettaglio:
 - delle spese e dei ricavi corredati da giustificativi;
 - del numero dei camperisti fruitori, la provenienza degli stessi e la tipologia di servizio di cui hanno fruito (durata della sosta, servizi aggiuntivi...);
 - dei giudizi riportati dai camperisti fruitori di tale servizio, sia al termine dell'utilizzo delle aree camper che nei siti, blog e social network maggiormente fruiti dai camperisti per la ricerca e valutazione delle aree di sosta e servizi per camperisti.
 - Il pagamento del canone in rate semestrali anticipate.
 - Il concessionario dovrà garantire il rispetto di eventuali servitù di passaggio che si rendessero necessarie al fine di dare attuazione a progetti tecnici comunali

Art. 8 – Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale

Al Comune compete la manutenzione straordinaria della struttura affidata al gestore. L'esecuzione da parte del Comune degli interventi di manutenzione straordinaria non sarà garantita nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del medesimo. Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

L'Amministrazione Comunale garantirà l'utilizzo dell'area di sosta e del parcheggio di autocaravan e camper, vigilerà sull'andamento della gestione e potrà ispezionare, in qualsiasi momento, l'area ottenendo dal concessionario tutte le informazioni che riterrà opportune

Art. 9 Rapporti tra concessionario e Amministrazione comunale

Al concessionario spetta:

- a) l'introito delle tariffe di fruizione dei servizi, che potranno essere annualmente rideterminate dall'Amministrazione Comunale. Il concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico le tariffe d'uso per ogni singola attività svolta;
- b) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi pubblicitari sull'intera area ceduta in uso, previa autorizzazione e pagamento di quanto dovuto a titolo di imposta;

Il concessionario stabilirà autonomamente le tariffe da applicare agli ulteriori servizi accessori offerti che dovranno preventivamente essere comunicate all'Amministrazione e affisse presso la struttura per la comunicazione all'utenza.

Art. 10 – Osservanza di leggi e regolamenti

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che siano emanate durante il periodo della gestione, in materia igienico sanitaria, di pubblica sicurezza e di tutela ambientale.

Art. 11 – Vigilanza e controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso gli uffici competenti, volti ad accertare il regolare funzionamento del servizio.

Art. 12 – Corrispettivo

Il corrispettivo per la concessione della gestione della struttura (area sosta camper) è fissato in € 2.000,00 annuo, più Iva se dovuta, da versarsi in rate semestrali anticipate. Inoltre, dovrà essere garantita al comune il riconoscimento di una royalty del 7,5 % sui ricavi percepiti dall'affidatario della gestione dell'area (computati sulla base dell'esercizio finanziario precedente);

Art. 13 Introiti

Le tariffe giornaliere da applicare saranno approvate annualmente con deliberazione della Giunta Comunale. Il concessionario sarà tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico le tariffe d'uso per ogni singola attività svolta

Art. 14 – Responsabilità e polizze assicurative

Il concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e dell'utilizzazione dell'area concessa, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi. Il concessionario, nel contratto di concessione in uso, solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Il concessionario sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto concesso, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione in uso.

Il concessionario garantisce e si obbliga a manlevare in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

Il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose con un massimale unico non inferiore ad Euro 3.000.000,00. Il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico una polizza All Risks per la struttura. Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 15– Cauzione definitiva

L'aggiudicatario dovrà comprovare al momento della sottoscrizione del contratto, l'avvenuta costituzione della cauzione pari al 10 % dell'importo della concessione posto a base di gara mediante fideiussione bancaria o assicurativa ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato;
- dell'eventuale risarcimento di danno derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che eventualmente il comune fosse obbligato a sostenere durante la gestione a causa dell'inadempimento delle obbligazioni di cui al presente capitolato, della cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi comprese le maggiori spese da sostenere per ulteriore affidamento temporaneo a terzi della gestione in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario

La cauzione si intenderà automaticamente prorogata nel caso in cui entro la data di scadenza siano pendenti controversie giudiziarie fra l'Amministrazione e il concessionario del servizio. E' fatto salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione qualora la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi in tutto o in parte durante l'esecuzione della concessione.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza della concessione. Lo svincolo sarà autorizzato con apposito atto formale.

La cauzione, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Art. 16 – Revoca della concessione e risoluzione del contratto

L'Amministrazione Comunale può revocare la concessione per motivate ragioni di ordine pubblico. In tal caso, l'Amministrazione Comunale regolerà con il concessionario i profili economici finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.

Nel caso di grave inadempimento e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste dalla presente concessione ed, in particolare, per la mancata rispondenza delle attività alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dal concessionario, l'Amministrazione comunale potrà disporre mediante atto amministrativo, la revoca della presente concessione.

Costituirà presupposto per l'immediata revoca della concessione, l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione e nella sicurezza alle strutture di competenza del concessionario che abbiano generato il depauperamento del patrimonio affidato, così come la ripetuta, protratta ed immotivata mancata erogazione al pubblico delle prestazioni di cui alla presente concessione.

In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'impianto, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità delle attività medesime e arrecano pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione Comunale.

La revoca della concessione comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'Amministrazione Comunale.

La revoca avrà effetto dalla data di ricevimento da parte del concessionario della relativa lettera raccomandata A.R. o tramite PEC.

Costituirà giusta causa di revoca la cessione a terzi del presente contratto e la violazione del divieto di sub concessione di cui al successivo art. 19

Costituisce presupposto di revoca, altresì, il sopravvenuto interesse dell'Ente alla diretta utilizzazione del bene (in questo caso non si darà luogo all'incameramento del deposito cauzionale).

La revoca può essere disposta anche per rilevanti motivi di pubblico interesse e gravi motivi di ordine pubblico o sanitario.

La revoca sarà disposta con apposito provvedimento del Comune e il concessionario non potrà avanzare nessuna pretesa a seguito del provvedimento di revoca.

Il Comune in caso di ripetute inadempimenti rispetto agli obblighi derivanti dal presente contratto, dalla normativa di settore o dalle condizioni offerte in sede di partecipazione alla procedura di affidamento, non sanate a seguito di diffida formale potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di 15 giorni, incamerando la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale

maggior danno. Alla risoluzione potrà pervenirsi solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato eventuali controdeduzioni.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicatario;
- la cessione totale o parziale del servizio e del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del gestore

Art. 17 – Recesso dalla concessione

Nel caso in cui il concessionario per sua volontà intenda recedere dal contratto, il recesso non avrà effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, potendo esso spiegare effetti solo per le prestazioni ancora da eseguire.

In ogni caso, il concessionario che recederà anticipatamente dal presente contratto manterrà indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere e l'intera area camper comprese tutte le attrezzature e le migliorie effettuate rientreranno nella completa disponibilità dell'Amministrazione senza che alcun onere gravi sulla stessa.

Nell'ipotesi di recesso anticipato dal contratto, l'Amministrazione comunale avrà diritto a ritenere la cauzione a titolo di penale, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento di ulteriori e maggiori danni che dal recesso dovessero derivare in capo all'Amministrazione comunale.

Art. 18 – Penali

L'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare penali in caso di violazione degli obblighi posti in capo al concessionario sulla base del presente capitolato, nonché in caso di violazioni di norme di legge e/o regolamenti che possano arrecare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio o produrre disservizi al Comune. Le violazioni saranno contestate con diffida al concessionario, il quale entro un congruo termine comunicato dal Comune sarà tenuto a provvedere in merito. Il Dirigente del settore competente provvederà all'irrogazione di penali nella misura variabile tra € 50,00 ed € 200,00, qualora il concessionario non fornisca le idonee giustificazioni alle richieste del comune o non provveda alla cessazione dell'inadempimento contestato fatto salvo l'eventuale risarcimento di ulteriori e maggiori danni. L'importo della sanzione dovrà essere versato nella cassa comunale entro il termine di 15 giorni dal ricevimento del provvedimento sanzionatorio; in difetto l'importo della sanzione irrogata sarà trattenuto dalla cauzione.

Art. 19 – Divieto di sub concessione

La concessione ha carattere strettamente personale e non può essere ceduta o trasmessa a terzi. E' fatto assoluto divieto al concessionario di sub concedere in tutto o in parte l'impianto oggetto del presente contratto oppure cedere il contratto medesimo.

Art. 20 Subappalto

Non è consentito il subappalto per le prestazioni principali oggetto del contratto (gestione dell'area). Ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 è consentito, in sede di offerta per il concessionario, di prevedere l'affidamento in subappalto a terzi delle prestazioni ausiliarie riguardanti gli interventi di riqualificazione dell'area.

Art. .21 Scadenza della concessione e riconsegna della struttura

Le eventuali migliorie che il concessionario intenda realizzare per l'area nel corso della durata della concessione dovranno essere preventivamente comunicate e autorizzate dal Comune e non daranno titolo al concessionario di alcuna tipologia di rimborso.

Le eventuali migliorie apportate, al termine della concessione, saranno acquisite al Patrimonio Comunale senza diritto a compenso alcuno a qualsivoglia titolo per il concessionario.

Al termine della concessione, anche nelle ipotesi di risoluzione, recesso o revoca, il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'area funzionante e in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il concessionario risponde personalmente di eventuali danni alla struttura con obbligo di procedere al risarcimento degli stessi.

Il Comune non procederà allo svincolo della cauzione qualora vi siano pendenze risarcitorie.

Art. 22 Osservanza delle condizioni normative e retributive dei c.c.n.l.

Nell'esecuzione del servizio assunto il concessionario si obbliga, nell'impiego del proprio personale:

- ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi;
- ad assolvere a tutti gli obblighi ed oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato

Art. 23- FORMA DEL CONTRATTO E PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Al fine di dare attuazione ai principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 ovvero economicità, efficacia, tempestività e correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità l'Amministrazione, per la scelta del soggetto aggiudicatario, intende procedere all'avvio di una procedura aperta ai sensi del combinato disposto dell'art.60 e dell'art.164 del Codice dei contratti pubblici, non intendendosi avvalere delle disposizioni derogatorie di cui al D.L. 76/2020.

L'offerta, a pena esclusione, dovrà essere corredata da Attestato di deposito della cauzione provvisoria di importo pari ad Euro 800,00 (ottocento/00) quale 2% del valore complessivo della concessione pari ad Euro 40.000,00. La cauzione provvisoria è ridotta del 50% per le microimprese, piccole e medio imprese (PMI), raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese e PMI. Tale riduzione non è cumulabile con la riduzione del 50% prevista al primo periodo del comma 7 dell'articolo 93 del D.Lgs. n.50/2016 .

ART. 23.1 Procedura di affidamento

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 95 dello stesso D.Lgs. n. 50/2016 con riferimento agli elementi di valutazione sulla base dei criteri e punteggi di seguito indicati per un totale massimo di 100 (cento) punti così suddivisi:

- | | |
|--|---------------------|
| I. ELEMENTI qualitativi (offerta tecnica-organizzativa): | fino a punti 70/100 |
| II. ELEMENTI quantitativi (offerta economica): | fino a punti 30/100 |

Le offerte ammesse alla gara saranno sottoposte all'esame della Commissione giudicatrice appositamente nominata che effettuerà le opportune valutazioni tecniche in base ai criteri di valutazione indicati nel presente Capitolato d'onori. Si procederà all'aggiudicazione dell'affidamento anche in presenza di una sola offerta, se ritenuta valida.

Offerta tecnica-organizzativa

L'offerta tecnica dovrà sviluppare **preferibilmente** la soluzione progettuale individuata dall'Ufficio Tecnico, poiché si rende necessaria la ristrutturazione del basso fabbricato adibito a servizi igienici. Il fabbricato necessita all'esterno di completa ritinteggiatura, sistemazione delle cassette contatori poste sul retro, sistemazione del marciapiede posteriore, che presenta avvallamento degli autobloccanti. Inoltre, poiché la copertura del tetto in guaina bitumata non garantisce più perfetta tenuta all'acqua, è necessario prevedere il rifacimento della guaina (in alternativa, per una soluzione più duratura, realizzazione di nuovo manto di copertura in lamiera grecata in acciaio verniciato). All'interno il blocco servizi è composto da 2 antibagni con accesso dall'esterno, e 2 servizi igienici, entrambi accessibili ai diversamente abili. Le lavorazioni interne prevedono il completo rifacimento dei due servizi igienici, con demolizione di tutte le partizioni interne, pavimenti, sottofondi, rivestimenti e impianti. Rifacimento di nuove tramezze, pavimenti, rivestimenti ed impianti (sia idrico che elettrico), installazione di boiler elettrico per acqua calda sanitaria (il concessionario potrà prevedere l'installazione di gettoniera per l'erogazione dell'acqua calda) così da realizzare due servizi igienici, distinti uomo/donna (quest'ultimo accessibile ai disabili). Possibile prevedere l'installazione in quello femminile di un lavello a due vasche adatto al lavaggio delle stoviglie, in quanto un altro lavabo è già presente nel bagno disabili. Predisporre nel bagno uomini l'attacco per lavatrice.

L'area risulta completamente aperta e non delimitata. In particolare verso il Fiume Bormida, adiacente ad una riva parzialmente pericolosa, risulta mancare ogni tipo di protezione. Si segnala che l'amministrazione ha inoltre intenzione di realizzare un percorso turistico ciclopedonale lungo i confini Ovest e Nord dell'area di sosta, la quale insisterà per alcuni tratti su porzioni di superficie dell'area camper. **Successivamente alla puntuale definizione di tale tracciato, il concessionario avrà l'onere di realizzare una recinzione rustica in legno al fine di delimitare l'area.**

I soggetti interessati potranno proporre anche soluzioni tecnico/progettuali alternative e/o aggiuntive rispetto a quelle sopra elencate che dovranno essere dettagliatamente descritte e che potranno essere accolte solo se ritenute migliorative rispetto a quelle sopra elencate.

In considerazione della destinazione urbanistica dell'area e dei vincoli gravanti sulla stessa allo stato attuale, è vietata qualsiasi attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio; sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici.

Pertanto non è possibile la costruzione di alcun nuovo manufatto, salvo elementi di arredo, recinzioni, pannelli informativi, ed elementi facilmente amovibili per lo più a carattere provvisorio.

La valutazione del progetto sarà effettuata ad insindacabile giudizio della Commissione di gara attraverso l'utilizzo dei seguenti criteri:

valutazione della compatibilità architettonica con il contesto circostante degli interventi sull'immobile oggetto della concessione descritti con l'offerta

punti max 20

valutazione dell'aspetto tecnico architettonico degli interventi sull'immobile oggetto della concessione descritti con l'offerta

punti max 20

Innovazioni e proposte migliorative di nuovi interventi sull'immobile in termini di godibilità, confort e sicurezza della struttura/area

punti max 20

Valutazione dei tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto della concessione descritti con l'offerta

punti max 10

Offerta economica

Il concorrente dovrà esprimere il rialzo percentuale che intende praticare, tenendo presente che l'importo a base d'asta sarà costituito, dal canone di concessione di € 2.000,00 (con assegnazione di un massimo di punti 15) e dalla percentuale di royalty del 7,5% dei ricavi derivanti dalla gestione dell'area (con assegnazione di un massimo di punti 15), per un totale massimo di punti 30.

Al miglior canone annuo offerto verrà attribuito il punteggio di punti 15, alle altre proposte verrà attribuito il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula:

$$Q_i = (R_i / R_{max}) \times Q_{max}$$

Q_i = punteggio attribuito al singolo concorrente

Q_{max} = punteggio massimo attribuibile al miglior canone (**15 punti**)

R_i = canone offerto dal concorrente

R_{max} = miglior canone offerto

Alla più alta percentuale di royalty offerta verrà attribuito il punteggio di 15 punti, alle altre proposte verrà attribuito il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_i = (R_i / R_{max}) \times P_{max}$$

P_i = punteggio attribuito al singolo concorrente

P_{max} = punteggio massimo attribuibile alla percentuale più alta (**15 punti**)

R_i = percentuale offerta dal concorrente

P_{max} = percentuale più alta offerta

L'aggiudicazione del servizio sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa risultante dalla graduatoria di merito ottenuta dalla sommatoria dei punteggi assegnati, singolarmente, all'Offerta tecnica e all'Offerta economica.

Art. 24 – Foro competente

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Alessandria.

Art. 25 – Trattamento dei dati personali Legge 196/2003 - GDPR 2016/679

Ai sensi della legge 196/2003 e del GDPR 2016/679, l'Amministrazione, titolare del trattamento dei dati personali e dei dati sensibili, designa l'impresa aggiudicataria responsabile del trattamento dei dati che, in ragione dello svolgimento del servizio, necessariamente acquisirà.

L'impresa aggiudicataria procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite dall'Amministrazione, in particolare:

- l'aggiudicatario dovrà trattare i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento del servizio appaltato;
- l'aggiudicatario non potrà comunicare a terzi né diffondere i dati in suo possesso;
- l'aggiudicatario non potrà conservare i dati in suo possesso dopo alla scadenza del contratto di appalto;
- l'aggiudicatario dovrà adottare misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso.

La società aggiudicataria e il suo personale dovranno attenersi al Codice di Comportamento dei pubblici dipendenti adottato dagli enti

Art. 26- Norme generali rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare si rimanda agli altri atti di gara ed alla vigente legislazione applicabile in materia.

Art. 27 – Domicilio dell'aggiudicatario

Per tutti gli effetti del presente contratto, l'aggiudicataria deve eleggere domicilio e indicare la posta elettronica certificata. Le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate a mezzo P.E.C. che l'Aggiudicataria comunicherà all'ente prima dell'aggiudicazione provvisoria. Le comunicazioni avente carattere meramente informativo ovvero con contenuto operativo pratico, che non incidono direttamente sui diritti contrattuali delle parti, saranno fatte tramite mail o per via telefonica.