



Unione Montana "Comuni Olimpici – Via Lattea"

STAZIONE UNICA APPALTANTE

Comuni di Cesana Torinese, Claviere, Pragelato, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx e Sestriere

Piazza Vittorio Amedeo, 1 – Cesana T.se C.A.P. 10054

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

e-mail: unionevialattea@legalmail.it

COMUNE DI CESANA TORINESE

AVVISO

CONCESSIONE DI DUE PUNTI SOSTA DENOMINATI "CASA CESANA" E "EX CAMPING" PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende voler concedere i due punti sosta denominati "ex camping" e "Casa Cesana".

1. CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO

Si richiamano per intero le condizioni espresse nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 02/12/2024 allegata al presente avviso, le quali si considerano accettate in caso di partecipazione. Per la concessione dei punti sosta:

- 1) "ex camping" composta da n° 28 stalli, n. 6 colonnine per la corrente elettrica, scarico acque reflue e colonnine di automazione ingresso/uscita;
- 2) "Casa Cesana" composta da n. 12 piazzole, n. 2 colonnine necessarie per la corrente elettrica e scarico acque reflue

alle seguenti condizioni:

- Corresponsione al Comune sull'importo incassato per il pagamento effettuato dagli utenti di un canone percentuale non inferiore al 20% degli incassi netti (per incasso netto si intende il totale degli incassi al netto dell'IVA qualora dovuta. Il totale incassato e dovuto all'Amministrazione Comunale secondo la percentuale definita in sede di gara, derivante dalla gestione dell'area a pagamento, dovrà essere versato in rate posticipate al 20 di ogni mese, a titolo di esempio 20/01 per il mese di dicembre e così a seguire; contestualmente al versamento il concessionario dovrà presentare direttamente o trasmettere all'A.C. a mezzo mail o pec oltre a copia del bonifico bancario, apposita rendicontazione attestante tutte le somme incassate;
- Il gestore avrà l'obbligo di adempiere agli obblighi di legge per le strutture ricettive rappresentati da TULPS, ISTAT, e tassa di soggiorno;
- L'automazione del punto sosta "ex campeggio" è pensata per lavorare anche attraverso l'app Reservation 2Go (di proprietà di Camper Park srl) in cui l'utente può vedere in tempo reale la disponibilità di posti all'interno della struttura, prenotare e pagare contestualmente la sosta tramite carta di credito. Gli incassi delle prenotazioni effettuate tramite app verranno accreditati direttamente sul conto corrente del gestore al netto delle provvigioni del 10% a favore di Camper Park, comprensive di spese bancarie;
- Per quanto riguarda la prenotazione in loco tramite cassa self service, si ottiene lo stesso risultato dell'app, senza che Camper Park possa trattenere la provvigione del 10% di cui sopra;
- Il gestore avrà l'obbligo di redigere il piano di evacuazione ed antincendio;
- La durata della presente concessione decorrerà dal verbale di consegna dei punti sosta fino al 30/04/2025; questa Amministrazione si riserva la facoltà, ove ne sussistano i presupposti e l'interesse da parte della stessa nella gestione della cosa pubblica, di prorogare la concessione fino alla data di ripresa dei lavori di ultimazione dell'area "ex camping". La valutazione circa l'eventuale proroga non potrà, in

ogni caso, prescindere dal rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla gestione invernale e dalla presenza di ulteriori cause ostative;

- Nell'eventualità in cui sopravvengano problematiche di genere che possano compromettere la corretta gestione dei punti sosta, potranno essere disposte proroghe per la concessione;
- Oggetto della concessione:
 - Punto sosta "ex camping" composta da n° 28 stalli, n. 6 colonnine per la corrente elettrica, scarico acque reflue e colonnine di automazione ingresso/uscita;
 - Punto sosta "Casa Cesana" composta da n. 12 piazzole, n. 2 colonnine necessarie per la corrente elettrica e scarico acque reflue
- Deposito cauzionale dell'importo pari a € 15.000 a garanzia dei danni subiti dall'Amministrazione nel corso della gestione del complesso, nonché a tutela di ogni inadempimento contrattuale da parte della concessionaria, da versare a mezzo bonifico alla Tesoreria del Comune di Cesana T.se;
- Polizza assicurativa RCT con un massimale minimo pari a € 1.000.000 a copertura dei rischi attinenti la responsabilità per danni, a persone o cose, e rischio locativo per un massimale minimo pari a € 1.000.000,00 stipulate con primaria compagnia di assicurazione;
- Le aree esterne circostanti il fabbricato e tutte le staccionate presenti dovranno essere mantenute in buono stato da parte del concessionario;
- Saranno a carico del concessionario le operazioni sgombrò neve e sfalcio erba di tutte le aree interne e circostanti le aree oggetto della presente concessione;
- Le utenze tutte senza esclusione alcuna dovranno essere volturate in capo al concessionario sul quale graveranno i relativi costi;
- Tutte le opere di manutenzione ordinaria delle aree graveranno sul concessionario;
- Il concessionario al termine del rapporto dovrà restituire le aree nonché i beni contenuti nello stato di fatto che si constaterà al momento della consegna delle stesse;
- Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese allo svuotamento della vasca dei liquidi di scarico posta nel punto sosta "ex campeggio" ogni qual volta ciò si renda necessario e prima della restituzione dell'area;
- Dovrà essere garantita l'apertura per tutto il periodo della concessione;
- Le aree verranno consegnate a seguito di redazione di apposito verbale di consegna;
- I lavori area "ex camping" sono in corso di esecuzione. Verrà pertanto consegnata esclusivamente l'area destinata ad "punto sosta", mentre gli spazi limitrofi risulteranno area di cantiere e pertanto inibiti all'accesso e non interessati dalla presente concessione;
- In aprile a seguito della ripresa delle condizioni meteo favorevoli si procederà alla prosecuzione dei lavori in prossimità dell'area "ex camping". Si specifica pertanto che potrebbero sopravvenire problematiche di rumore, polvere e disservizi di vario genere;
- Il bene verrà consegnato al concessionario, che risponderà di tutti gli eventuali danni recati alle strutture oggetto della concessione;
- L'interessato non dovrà essere titolare di alcuna posizione debitoria a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune di Cesana T.se;

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio per l'affidamento sarà del massimo rialzo dell'importo a base d'asta come previsto dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827 senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte pari alla base d'asta ed in ribasso.

E' posto a base di gara il canone percentuale del 20% degli incassi netti da versare all'Ente, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo;

Sul modello B per l'offerta economica dovrà essere pertanto indicata la percentuale di rialzo sulla quota del 20% degli incassi da versare all'Ente e non un percentuale assoluta o una percentuale da aggiuntiva.

Esempio:

- base d'asta: 20% degli incassi netti da versare all'Ente;
- Offerta dell'operatore economico nella busta B: 30%.
- Quota degli incassi da versare all'Ente considerata per la stipula: 26%.

Il canone complessivo dovuto per tutta la durata della concessione dovrà essere versato in rate posticipate al 20 di ogni mese, a titolo di esempio 20/01 per il mese di dicembre e così a seguire; contestualmente al versamento il concessionario dovrà presentare direttamente o trasmettere all'A.C. a mezzo mail o pec oltre a copia del bonifico bancario, apposita rendicontazione attestante tutte le somme incassate.

CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE:

Gli interessati dovranno presentare domanda per la concessione in oggetto inviando a mezzo cartaceo, **in busta chiusa**, presso il Comune di Cesana Torinese gli allegati "Modello A – istanza di partecipazione" ed "Modello B – offerta economica" debitamente compilati ed una copia di un documento d'identità valido dell'offerente.

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 16/11/2024** a mezzo cartaceo al seguente indirizzo:

Piazza Vittorio Amedeo n° 1
10054 Cesana Torinese (TO)
c/o ufficio protocollo

L'oggetto della busta chiusa dovrà riportare la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONCESSIONE DI DUE PUNTI SOSTA DENOMINATI "CASA CESANA" E "EX CAMPING" PER LA STAGIONE INVERNALE 2024/2025".

Non saranno prese in considerazione le proposte che, pur inoltrate con qualsiasi mezzo nei termini stabiliti, perverranno al protocollo oltre il termine stesso; faranno fede esclusivamente la data e l'ora di consegna del plico presso l'ufficio protocollo dell'Ente.

La concessione verrà affidata all'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute alle **ore 11:00 del giorno 16/11/2024** presso la Sala Riunioni dell'ufficio Opere Pubbliche e Centrale di Committenza avente sede presso il comune di Cesana Torinese (TO)

La Stazione Appaltante si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o indennità di alcun genere agli offerenti:

- a) di differire, procrastinare o revocare il presente procedimento di gara;
- b) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108, comma 10, del decreto legislativo n. 36 del 2023 o problematiche sopravvenute.

ALTRE INFORMAZIONI:

- L'amministrazione si riserva di chiedere chiarimenti in merito ai documenti presentati, nonché di effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni prodotte.
- Per ulteriori informazioni contattare l'Area:
Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia
Piazza Vittorio Amedeo n. 1 – 10054 Cesana Torinese (TO)
Tel. 0122. 89114 int. 4 – 3

Cesana Torinese lì, 06 dicembre 2024

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
LL.PP. e Centrale di Committenza**
Arch. Giorgio FASANO

