



**PROVINCIA DI PERUGIA  
SETTORE AFFARI GENERALI, ISTITUZIONALI E LEGALI**

**Servizio Affari Generali e Legali – Ufficio Contratti – Via Palermo, 21/C – 06100 Perugia.**

**BANDO DI GARA**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE FINALIZZATA ALLA GESTIONE DELLE  
STRUTTURE E DEI TERRENI DI PROPRIETA’ DELLA PROVINCIA DI PERUGIA SITI  
IN LOCALITA’ ISOLA POLVESE COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO.**

**SI RENDE NOTO**

che questa Amministrazione intende procedere, giusta determinazione dirigenziale n. 51 adottata dal Dirigente del Servizio Progettazione Pianificazione e Gestione Patrimoniale in data 22.01.2016, all’esperimento di una procedura aperta - ai sensi e per gli effetti del combinato disposto del R.D. n. 827/1924 D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. - per l’affidamento in concessione delle strutture sopra evidenziate, con aggiudicazione in favore della migliore offerta segreta, ai sensi e per gli effetti dell’art. 73, comma 1 lett. c), del R. D. n. 827/1924 e s.m.i..

***Sezione I: Amministrazione***

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:** Provincia di Perugia, Servizio Affari Generali, Via Palermo n. 21/c – 06129 PERUGIA – Tel. 075/3681466 – 075/3681387 - Fax. 075/3681412 – E-mail: [valeria.costarelli@provincia.perugia.it](mailto:valeria.costarelli@provincia.perugia.it); [www.provincia.perugia.it](http://www.provincia.perugia.it) Per informazioni di carattere tecnico è possibile contattare l’Arch. Sergio Formica al numero telefonico 075/3681065 o la Dott.ssa Eleonora Susta al numero telefonico 075- 3681357- Per sole informazioni di carattere amministrativo sulla presente procedura è possibile contattare il Servizio Affari Generali nella persona della Dirigente responsabile Dott.ssa Silvana De Regis al numero telefonico 075/3681466, nonché l’Ufficio Contratti nella persona della Responsabile Avv. Valeria Costarelli al numero telefonico 075/3681387.

**I.2) Indirizzo per ottenere la documentazione:** Il presente Bando, il relativo Disciplinare contenente le norme integrative in ordine ai requisiti, alle modalità di partecipazione, di compilazione e presentazione dell’offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di assegnazione, nonché il Capitolato sono consultabili e gratuitamente scaricabili al seguente indirizzo [www.provincia.perugia.it](http://www.provincia.perugia.it) (Sezione “Gare e Appalti” – sottosezione “Affidamenti in Gestione”, all’interno dello spazio dedicato alla singola procedura).

**I.3) Indirizzo al quale inviare le offerte:** Provincia di Perugia, Ufficio Archivio, Via Palermo n. 106 –

**06129 PERUGIA**. Le offerte dovranno pervenire entro il termine di scadenza stabilito dal presente bando, esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale, posta celere, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano presso l'Ufficio Archivio dell'Ente.

***Sezione II: Oggetto dell'affidamento***

**II.1.1) Denominazione conferita all'affidamento dall'Amministrazione:** Affidamento in concessione finalizzata alla gestione di varie strutture e terreni in località Isola Polvese.

**II.1.2) Luogo di esecuzione:** Italia – Umbria - Perugia – Isola Polvese.

**II.1.3) L'avviso riguarda:** Procedura aperta per affidamento in concessione finalizzata alla gestione, ivi comprese manutenzione ordinaria e straordinaria meglio dettagliati dal Capitolato, delle strutture immobiliari, complete di arredi ed attrezzature, site in località Isola Polvese. In particolare sono oggetto di affidamento:

**PARTE PRIMA:**

- Villa, con annesso bar;
- Ex casa del custode;
- Sala polivalente;
- Ristorante self-service, con annesso bar;
- Servizi igienici e spogliatoi al servizio del ristorante spiaggia;
- Servizi igienici in prossimità del “lido Magionesi”;
- Castello;
- Ex Foresteria;
- Piscina “Porcinai”;
- Chiesa San Giuliano;
- Palazzina uffici.

**PARTE SECONDA:**

La parte seconda riguarda l'affidamento in concessione della gestione, ai fini agricoli, di un'area di proprietà della Provincia di Perugia, ubicata in loc. Isola Polvese, piantumata con circa 4.200 olivi a varietà Dolce agogia per oltre l'80% e per la rimanente quantità prevalentemente Leccino e Moraiolo. Catastalmente l'area risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Castiglione del Lago come segue: Fg. 142 P.lle 9 –12 504 – 506, per una superficie complessiva di circa 40 ha, il tutto come meglio rappresentato dalla relativa planimetria catastale. Si tratta di un appezzamento di terreno posto a Isola Polvese a forma irregolare e costituito da una serie di balze degradanti verso il lago Trasimeno, allo stato l'area risulta incolta.

Il terreno sopra descritto non è gravato da usufrutto e vincolo di alcun tipo. E' previsto il sopralluogo per una visione delle aree e degli immobili oggetto del presente capitolato, che dovrà essere effettuato alla presenza di un dipendente della Provincia di Perugia, previo appuntamento da

concordare al seguente n. di telefono 0758298804 (Geom. Fabio Duca) ovvero via mail: fabio.duca@provincia.perugia.it

I terreni sopra descritti, saranno concessi esclusivamente per i seguenti scopi:

- Pratiche culturali oliveto (raccolta e trasformazione del prodotto);
- Orticoltura;
- Apicoltura;
- Zootecnica (polli, conigli, ecc...).

Si rinvia, per ogni ulteriore descrizione, a quanto espressamente dettagliato dal Capitolato all'art. 2.

**N.B. La Provincia di Perugia intende gestire, mediante concessione di beni, le strutture sopra indicate, con lo scopo di qualificare l'accoglienza turistica dell'Isola Polvese di proprietà provinciale. Il concessionario che risulterà aggiudicatario della presente procedura dovrà gestire i servizi di ricezione e ristorazione avvalendosi di personale specializzato e mezzi propri, ottimizzando al meglio le proprie risorse professionali ed osservando nell'erogazione dei servizi, il rispetto delle vigenti normative, con esonero della Provincia da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose.**

**II.1.4) Breve descrizione:** Tutte le caratteristiche generali della gestione delle strutture, gli obblighi specifici dell'aggiudicatario, la natura ed entità delle prestazioni sono indicate nel Capitolato e nelle planimetrie allegate.

Si richiama l'attenzione in particolare su quanto prescritto dagli artt. 4, 5, 6, 7-bis, 8, 9, 10 e 11 del Capitolato speciale, riguardanti complessivamente gli obblighi posti a carico del concessionario.

**II.1.5) Ammissibilità di varianti:** No.

**II.1.6) Base d'asta:** Canone concessorio annuo posto a base d'asta fissato in Euro 10.000,00 oltre ad IVA di legge se dovuta, di cui Euro 2.000,00 riferiti al canone di concessione della parte agricola e strutture annesse ed Euro 8.000,00 riferiti al canone del "Centro Turistico Ricettivo" di Isola Polvere con gestione dei servizi annessi, oltre alla gestione ed alla manutenzione delle aree di pertinenza delle strutture interessate.

Il canone complessivo per i 6 anni di gestione è quindi pari ad Euro 60.000,00 oltre iva di legge se dovuta.

**Ciascun concorrente dovrà esprimere la percentuale di rialzo offerta sul canone annuale a base d'asta (Euro 10.000,00).**

Si richiamano espressamente nell'ambito del presente bando tutte le disposizioni del Capitolato speciale, che rimane il documento fondamentale - unitamente al contratto che verrà sottoscritto con l'aggiudicatario della procedura - disciplinante i rapporti tra le parti nel corso di vigenza della gestione di tutte le strutture di cui trattasi.

**II.2) Opzioni:** no.

**II.3) Durata dell’Affidamento: Anni 6 (sei) complessivi**, con decorrenza dalla data di stipulazione contrattuale, ovvero dalla data di consegna effettiva delle strutture.

***Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico***

**III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:** L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da cauzione provvisoria, pari al 2% (pari ad Euro 1.200,00) dell'importo complessivo dell'affidamento, costituita secondo le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.. La cauzione provvisoria renderà indenne l'amministrazione in caso di mancata stipula del contratto. All'atto del contratto l'aggiudicatario dovrà invece prestare cauzione definitiva, come per legge, a garanzia dell'esatto adempimento dei propri obblighi contrattuali.

**III.1.2) Soggetti ammessi a partecipare:** Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti aventi diritto secondo le vigenti disposizioni in materia nonché secondo le disposizioni di cui all'art. 5 del Capitolato, sia in forma singola che in forma associata, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/06 e di quelli eventualmente richiesti dalla normativa riferita alle attività oggetto della gestione.

Sarà onere della Provincia di Perugia verificare, prima di addivenire alla stipulazione contrattuale con l'aggiudicatario, l'effettivo possesso in capo a quest'ultimo sia dei requisiti di ordine generale che di tutti quelli eventualmente richiesti dalle specifiche normative di settore, per lo svolgimento delle attività oggetto di affidamento.

***Sezione IV: Requisiti minimi di ammissibilità, condizioni e modalità di partecipazione***

**IV.1)** Nel plico d'invio contenente le offerte per la presente procedura dovrà essere inserita, **a pena di esclusione** fatte salve le dovute eccezioni in appresso espressamente riportate, anche la documentazione di ammissione sotto indicata comprovante in capo ai soggetti partecipanti il possesso dei seguenti requisiti minimi di ammissibilità e la sussistenza delle seguenti situazioni/posizioni giuridiche:

- **Istanza di partecipazione** alla presente procedura, utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta da questa Amministrazione e disponibile all'indirizzo di cui al punto I.2 (Allegato 1), Allegato 2), Allegato 2A), Allegato 2B), come ampiamente descritto all'art. 3 del Disciplinare. In merito si precisa che all'interno della modulistica saranno inserite le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale, per i quali è possibile in sede di gara omettere la produzione e dichiararne il possesso.

- **Attestazione di avvenuto sopralluogo** che verrà consegnato dall'Amministrazione Provinciale al titolare o rappresentante legale della ditta o suo delegato (munito di delega conforme a quanto richiesto all'art. 13 del Capitolato), dalla quale risulti l'avvenuta presa visione dei luoghi e delle strutture in oggetto.

- **Cauzione provvisoria** di **Euro 1.200,00** corrispondente al 2% dell'importo complessivo dell'affidamento di cui al precedente punto II.1.6), costituita da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di Raggruppamento Temporaneo l'offerta congiunta, dovrà essere sottoscritta da tutte le Ditte raggruppate/raggruppande, dovrà specificare le prestazioni che saranno eseguite dalle singole Ditte e

contenere l'impegno di ciascuna che, qualora dovessero risultare aggiudicatarie, si conformeranno alla disciplina prevista dal Decreto Legislativo n. 163/2006.

Le dichiarazioni suddette, da rendersi ai sensi e con le modalità previste dal D.P.R. N.445/2000, debitamente sottoscritte dal titolare o legale rappresentante, non sono soggette ad autenticazione qualora ad esse sia allegata copia del documento d'identità del sottoscrittore, a pena di esclusione.

**Si rinvia espressamente, per tutte le modalità di compilazione della documentazione di gara, nonché per le modalità di confezionamento delle offerte, alle disposizioni contenute nel Disciplinare di gara.**

#### ***Sezione V: Procedura***

**V.1) Tipo di procedura:** Procedura aperta ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e del R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

**V.2) Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione verrà effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1 lett. c) del R.D. n. 827 del 1924 e s.m.i., vale a dire nei confronti dell'offerta economica di maggior rialzo rispetto all'importo complessivo posto a base di gara e di cui al precedente punto II.1.6). Per la formulazione dell'offerta si rinvia alle disposizioni del Disciplinare di gara.

**V.3) Informazioni di carattere amministrativo.**

**V.3.1) Termine per il ricevimento delle offerte:** ore 12,00 del giorno 26.02.2016.

**V.3.2) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte:** Italiano.

**V.3.3) Indirizzo al quale far pervenire le offerte:** Vedi punto I.4).

**V.3.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

**V.3.5) Modalità di apertura delle offerte:** Il giorno 29.02.2016 ore 10,00 - presso la sede della Provincia di Perugia in Via Palermo n. 21/c – 06129 Perugia, salvo eventuali rettifiche comunicate tempestivamente mediante avviso pubblicato sul sito dell'Ente. Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: Legali rappresentanti dei concorrenti, loro delegati ovvero coloro che ne abbiano interesse.

#### ***Sezione VI: Altre informazioni.***

**V.1) Informazioni complementari ed avvertenze in merito all'affidamento in concessione**

- 1) **N. B. Qualora aggiudicatario provvisorio della procedura risulti un soggetto che per qualunque motivazione si trovi in posizione debitoria nei confronti della Provincia di Perugia, ovvero abbia un contenzioso in essere con la medesima, ovvero non abbia proceduto a formalizzare, per sua volontà e responsabilità, precedenti rapporti contrattuali con l'Ente ed infine si trovi in qualunque altra situazione di impossibilità a contrarre con la pubblica amministrazione, non si procederà all'aggiudicazione definitiva né successivamente alla stipula del contratto.**
- 2) **La stazione appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta, purché valida. Se viene ammessa l'offerta di un solo concorrente, l'aggiudicazione é effettuata a favore di questo, salvo che la relativa offerta non sia valutata congrua, ai sensi di legge.**

- 3) Nel caso che siano state presentate più offerte fra loro uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio ai sensi e per gli effetti dell'art. 77 del R. D. n. 827/1924.
- 4) **Non saranno ammesse offerte alla pari o in diminuzione, ma solo in aumento rispetto alla fissata base d'asta.**
- 5) L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla data di esperimento dell'asta.
- 6) **La Scrivente Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva ogni più ampia facoltà di non dar luogo alla procedura, o di rinviarne la data, o di non procedere all'aggiudicazione definitiva senza che i concorrenti possano accampare pretesa o diritto alcuno.**
- 7) Sono considerate nulle e pertanto non sono ammesse alla procedura offerte plurime, parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato o per persona da nominare e comunque difformi alle presenti prescrizioni.
- 8) Non si farà luogo ad alcuna procedura di miglioria, né sarà consentita, procedura in itinere, la presentazione di altra offerta.
- 9) L'offerente, ai fini dell'affidamento della gestione in **sub-affidamento**, dovrà attenersi a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge, dovrà in particolare indicare nella documentazione di ammissione (Vd. Allegato 1) – Allegato 2)), la parte/le parti di gestione che intende sub-affidare.
- 10) L'aggiudicazione all'impresa prima in graduatoria sarà condizionata agli accertamenti di cui al Decreto Legislativo n. 490/1994, in esito ai quali dovrà risultare la insussistenza di cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i..
- 11) La partecipazione alla presente procedura aperta comporta, da parte del concorrente, la totale e incondizionata accettazione delle norme e disposizioni contenute nel presente Bando nonché di quelle del Disciplinare e del Capitolato.
- 12) La Provincia di Perugia si riserva la facoltà di effettuare verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, così come dagli altri concorrenti, in ordine al possesso dei requisiti generali ed, eventualmente, speciali richiesti per la partecipazione alla procedura. Si precisa che le dichiarazioni mendaci incorreranno nelle sanzioni di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.
- 13) Si specifica che ai sensi dell'art.77 – bis del D.P.R. n.445/2000, introdotto dall'art. 15 della L. 16/01/2003, n.3, le certificazioni a comprova del possesso dei requisiti di ordine generale per l'ammissione alla procedura sono integralmente sostituite dalle autodichiarazioni correlate all'istanza di ammissione. Pertanto, salva diversa espressa indicazione contenuta nell'avviso o nel disciplinare, non è richiesta ai concorrenti la produzione di certificazioni o documentazione aggiuntiva per la dimostrazione di tali requisiti.
- 14) Si precisa che in luogo delle predette dichiarazioni, i concorrenti possono comunque presentare i relativi certificati e che verrà applicato il disposto di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000. Nel caso in cui le dichiarazioni rese non siano confermate, la Provincia di Perugia procede:
  - All'escussione della cauzione provvisoria;
  - All'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere;

- Ad individuare il nuovo aggiudicatario provvisorio oppure a dichiarare deserta la procedura aperta, alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione;
- 15) L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente il concorrente aggiudicatario anche in dipendenza dell'accettazione o meno dell'offerta da parte della Provincia di Perugia, mentre quest'ultima solo dopo che sarà stata adottata la determinazione di aggiudicazione definitiva. Il concorrente che risulti provvisoriamente aggiudicatario resta pertanto vincolato e qualora si rifiuti di stipulare la convenzione gli verrà incamerata la cauzione provvisoria prestata, fatte salve ulteriori azioni.
  - 16) L'aggiudicazione definitiva è disposta con Determinazione Dirigenziale. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è comunque sospesa e subordinata al positivo esito della verifica sulla sussistenza dei requisiti dichiarati, sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di ammissione, da esperirsi nelle forme e modi di legge..
  - 17) L'aggiudicatario deve garantire durante tutta la durata del rapporto contrattuale con la Provincia il permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura.
  - 18) I rapporti tra le parti sono definiti con contratto di affidamento in concessione, con spese a carico dell'aggiudicatario della procedura.
  - 19) Le spese contrattuali, ivi comprese quelle per la registrazione e gli oneri fiscali relativi alla procedura, ad eccezione dell'IVA, sono a carico dell'aggiudicatario.
  - 20) Il concorrente aggiudicatario sarà tenuto a produrre, nel termine fissato dalla Provincia, la documentazione prevista per la stipula della Contratto di gestione. Ove, nel predetto termine, non abbia ottemperato a quanto richiesto ovvero non si presenti alla stipula, sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e nei suoi confronti si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, oltre che all'eventuale richiesta di risarcimento del danno.
  - 21) Per la stipulazione della Contratto la ditta aggiudicataria dovrà presentare la cauzione definitiva e le altre coperture assicurative richieste dal capitolato speciale, nel rispetto delle modalità stabilite dalla legge.
  - 22) I certificati ed i documenti di ammissione presentati dai non aggiudicatari, possono essere restituiti con richiesta e spese a loro carico, pertanto l'impresa interessata alla restituzione, dovrà, **in data successiva** all'aggiudicazione dell'affidamento, inviare apposita richiesta allegando apposita busta già indirizzata alla ditta stessa e recante idonea affrancatura. In particolare si precisa che:
    - Tutti i documenti e certificati presentati dall'aggiudicatario e dal secondo classificato sono trattenuti dalla Provincia di Perugia.
    - Trascorsi 30 giorni dall'avvenuta pubblicazione dell'esito della procedura senza che le imprese abbiano proceduto al ritiro si procederà all'archiviazione.
    - **Gli atti di fidejussione presentati dai non aggiudicatari, in allegato alle offerte e svincolati automaticamente, non saranno restituiti.**

**23)** La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 e s.m.i..

**24)** Le disposizioni del presente documento integrano e, se difforni, prevalgono su quelle del Capitolato d'Oneri.

**25)** Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Avviso e nel Disciplinare, si fa rinvio alle vigenti disposizioni di legge in materia, D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. D.P.R. n. 207/2010, ai RR.DD. 18/11/1923, n.2440 e 23/05/1924, n.827, per quanto compatibili ed applicabili, nonché alle norme del Capitolato d'Oneri.

**VI.1) Procedure di ricorso**

**VI.1.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** T.A.R. Umbria, Via Baglioni n. 3, 06121 - Perugia, Italia, Tel. 075-5755311.

**VI.1.2) Presentazione di ricorso:** 30 giorni al TAR Umbria.

**VI.1.3) Numero e Data di pubblicazione in GURI del presente avviso:** n. 12 del 01/02/2016.

***SERVIZIO AFFARI GENERALI***

***Il Dirigente (Dr.ssa Silvana de Regis)***



*Silvano De Regis*