

Regione Piemonte

Affitto degli immobili e loro pertinenze del complesso denominato Borgo Castello nel Parco La Mandria, Comune di Venaria Reale (TO).

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzo amministrazione procedente, punti di contatto: Regione Piemonte – Via Viotti n. 8 – 10121 Torino – Tel. 011.432.5407/2279 – Fax 011.432.3612 - e-mail: AttivitaNegoziale.Settore@regione.piemonte.it, sito internet www.regione.piemonte.it.

I.2) Indirizzo per ottenere informazioni: come al punto I.1).

I.3) Indirizzo per ottenere la documentazione: (i) "Bando di gara integrale", (ii) "Disciplinare", (iii) "Schema di contratto" sono consultabili ed estraibili sul sito internet www.regione.piemonte.it.

Gli elaborati progettuali sono disponibili, su supporto informatico, previo pagamento, presso la copisteria CAD-ONE, C.so Brescia 39, 10152 Torino; Tel. 011/2470020 – 011/2470868.

I.4) Indirizzo al quale inviare le offerte: indirizzo di cui al punto I.1).

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) Descrizione: affitto di immobili e loro pertinenze del complesso denominato Borgo Castello nel Parco La Mandria, Comune di Venaria Reale.

II.1.2) Tipo di contratto: contratto attivo di affitto di beni regionali.

II.1.3) Breve descrizione del contratto: saranno oggetto di affitto edifici e spazi costituenti il complesso denominato Borgo Castello nel Parco La Mandria, Comune di Venaria Reale (TO), come specificati nel Disciplinare di gara. L'affittuario dovrà impiegare i beni nel quadro di un sforzo economico ed organizzativo finalizzato di creare e gestire una struttura alberghiera di alto livello, nel quadro generale della rivalutazione del patrimonio storico-architettonico, nonché del potenziamento del complesso all'interno del circuito turistico culturale delle Residenze Sabaude.

II.2) Entità del contratto

L'importo minimo del canone annuo posto a base di gara è pari ad € 530.000,00, al lordo delle detrazioni per gli investimenti.

II.3) Durata del contratto: anni 30.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO.

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: cauzione definitiva e polizza assicurativa, secondo quanto stabilito nel Disciplinare.

III.1.2) Soggetti ammessi alla gara e forma giuridica raggruppamento: operatori economici singoli o raggruppati ai sensi dell'art. 37 D.Lgs. 163/2006 s.m.i.; consorzi ex artt. 34 e 36 D.Lgs. 163/2006 s.m.i..

III.2.1) Indicazioni riguardanti la situazione propria dell'operatore economico nonché informazioni e formalità necessarie per la valutazione dei requisiti minimi di partecipazione.

Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che versino nelle condizioni di cui all'art. 38 comma 1 lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter), m-quater) del D.Lgs.163/2006 s.m.i. e all'art. 32 quater c.p. (incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione), e che versino altresì in eventuali condizioni interdittive di cui all'art. 9 comma 2 e artt.13 e 14 del D.Lgs. 231/2001 non compatibili con la partecipazione agli appalti pubblici compresi i provvedimenti interdittivi di cui alla Legge 248/2006 e all'art. 14 del D.Lgs 81/2008 smi;

III.2.2) Capacità economico finanziaria: 1) due dichiarazioni bancarie attestanti la solvibilità dell'operatore; 2) patrimonio netto, al momento della presentazione dell'offerta, di almeno € 6.000.000,00.

III.2.3) Capacità tecnica: 1) esperienza gestionale di almeno cinque anni, relativa alle attività che l'operatore s'impegna ad attivare nel complesso immobiliare; 2) esperienza, di almeno cinque anni, nella gestione di strutture alberghiere di elevato livello dotate di sale destinate a convegni; 3)

fatturato complessivo, per attività simili a quelle proposte nel progetto, conseguito cumulativamente negli ultimi tre esercizi per i quali è stato approvato il bilancio, pari ad almeno 5 volte il canone annuo a base di gara e, quindi, di almeno € 2.650.000,00.

In caso di A.T.I., GEIE, Consorzi, i requisiti frazionabili, di cui ai paragrafi III.2.2), punto 2) e III.2.3), punto 3, potranno essere posseduti dal Raggruppamento nel suo complesso.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) Tipo procedura: pubblico incanto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 23 gennaio 1984, n. 8 nonché, per quanto non stabilito nella predetta norma e negli atti di gara, degli artt. 54, 55 comma 1 D.Lgs. 163/2006 s.m.i., D.P.R. 207/2010 s.m.i., art. 28 DIR.2004/18/CE.

IV.2) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 83, D.Lgs. 163/2006 s.m.i., art. 53, comma 1, lett. a) DIR. 2004/18/CE e art. 120 del D.P.R. 207/2010 s.m.i., salvo quanto stabilito negli atti di gara.

IV.3) Scadenza delle offerte: 30.11.2012, ore 12.00, pena esclusione, secondo forme e modalità indicate nel Disciplinare.

IV.4) Lingua: Italiano.

IV.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni decorrenti dal termine ultimo presentazione offerte di cui punto IV.3.

IV.6) Modalità di apertura delle offerte: 3.12.2012, ore 10.00, Regione Piemonte - Torino - Via Viotti, 8.

IV.7) Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni complementari:

a) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e conveniente; la stazione appaltante si riserva, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il bando di gara, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in richiesta danni, indennità o compensi da parte dei concorrenti e/o aggiudicatario, nemmeno ai sensi degli artt.1337 e 1338 C.C.;

b) l'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dal Disciplinare;

c) non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, plurime, condizionate, in diminuzione, pari a zero.

Controversie ai sensi dell' art. 14 del Disciplinare.

d) il sopralluogo sarà effettuabile dal 03.09.2012 al 31.10.2012, da concordarsi previo appuntamento telefonico con il Geom. Giuliano Ricchiardi (tel. 0114323251 – cell. 3357489084) che rilascerà apposita attestazione;

Il presente bando integrale di gara è stato pubblicato sul B.U.R.P. n. 36 del 6.9.2012 e sul sito http://www.regione.piemonte.it/bandipiemonte/appl/index_front.php.

Responsabile del procedimento: D.ssa Maria Grazia Ferreri - Direttore Regionale Risorse Umane e Patrimonio.

VI.2) Procedure di ricorso

VI.2.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Piemonte, C.so Stati Uniti n. 45, Torino, codice postale 10129, Italia.

VI.2.2) Presentazione ricorso, termini: 60 giorni al T.A.R. Piemonte (Art. 29 del D.Lgs. 104/2010).

VI.2.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione del ricorso: Dott. Giovanni Cairo, tel. 011/432.2996, giovanni.cairo@regione.piemonte.it fax 011/432.3612.

Il Dirigente Responsabile del Settore
Attività Negoziale e Contrattuale
Marco Piletta