

**DISCIPLINARE DI GARA - PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO
MEDIANTE AFFITTO D'AZIENDA DEL SERVIZIO A RILEVANZA
ECONOMICA DI GESTIONE DEL CANTIERE NAUTICO, RIMESSAGGIO
AL COPERTO/SCOPERTO, DISTRIBUTORE CARBURANTI E ATTIVITA'
DI LOCAZIONE NATANTI DA DIPORTO PRESSO IL PORTO TURISTICO
CORNASOLA DI LOVERE**

Art. 1. - STAZIONE APPALTANTE

L’Ora S.r.l., con sede a Lovere (BG) in Via delle Baracche n° 6 - P.Iva 02685750164

Art. 2. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

D.o. Macario Gianluigi.

Art. 3. - OGGETTO DELL'AFFITTO

L’Ora S.r.l. indice la presente procedura di gara, che concerne l’affidamento delle strutture, attrezzature ed immobili, posti all’interno del Porto Turistico Cornasola di Lovere, via delle Baracche n. 6, ed attualmente adibiti a officina nautica (cantiere) e a rimessaggio di imbarcazioni al coperto e allo scoperto mediante affitto di ramo d’azienda.

Il ramo d'azienda è formato da un complesso di beni di proprietà de L'Ora S.r.l. che, nel prosieguo, per brevità, verrà indicato anche solo come **“Cantiere Nautico”**.

L'esatta consistenza del Cantiere Nautico è descritta nell'allegato Capitolato d'oneri (art. 3).

Il Porto Cornasola di Lovere con le sue 400 barche (270 in acqua e 130 a terra fra esterno e interno) è attualmente il porto lacustre più grande d'Europa. Il Cantiere Nautico attiguo al porto è parte integrante di quest'ultimo e rappresenta, da oltre un ventennio, un fondamentale ed indispensabile elemento di servizio, non solo a favore degli armatori presenti nel porto di Lovere, ma un riferimento noto e consolidato per tutta la nautica dell'Alto Sebino.

Con l'affidamento del Cantiere Nautico ad un operatore esterno attraverso questa procedura di gara, L'Ora S.r.l. intende ampliare, specializzare e migliorare l'offerta relativa alla cantieristica e alla motoristica. L'evoluzione della nautica degli ultimi anni attraverso l'elettronica applicata alla meccanica, la domotica ed altre nuove tecnologie applicate a motori e scafi, spingono al continuo miglioramento dei servizi, alla loro attualizzazione tecnologica e all'utilizzo di nuovi metodi di pianificazione. Da ciò proviene la decisione de L'Ora S.r.l. di ricercare un partner ideale a cui affidare questo delicato comparto della sua attività con il fine di migliorarlo, renderlo più competitivo e che, al tempo stesso, sappia sfruttare l'inegabile opportunità di mercato data dalla posizione strategica del Cantiere Nautico per ciò che concerne le attività nautiche del medio e alto Sebino.

Tale capacità di apportare un reale miglioramento, e le comprovate conoscenze ed esperienze tecnologiche e commerciali, costituiranno il filo conduttore del processo di valutazione del candidato ideale per l'aggiudicazione di questo procedimento di gara. Si evidenzia che nel ramo d'azienda costituente il Cantiere Nautico è inclusa n. 1 risorsa di personale, già pienamente formato, anche dal punto di vista della sicurezza sul lavoro, che garantirà la conoscenza specifica ed approfondita del Porto, delle attrezzature, delle strutture ed anche dei natanti attualmente rimessati. L'aggiudicatario sarà

chiaramente libero di contrattare ed assegnare al Cantiere Nautico personale ulteriore di sua scelta e nomina e nel numero che decida più appropriato.

Si aggiunge che l'oggetto di gara include il trasferimento dell'attività di vendita di carburanti, che è l'unico punto di distribuzione di tutto l'alto lago d'Iseo, riferimento imprescindibile per tutta la nautica di zona. Si aggiunge inoltre la licenza per la locazione di natanti comprensiva di n.3 natanti pronti ed attrezzati alla locazione meglio specificati sotto.

Infine, si precisa che all'interno del Porto Cornasola è presente anche un Centro Velico, la cui sede è limitrofa al Centro Nautico. In occasione di eventi sportivi di livello nazionale, organizzati dal Centro Velico da una a tre volte l'anno, l'aggiudicatario sarà tenuto ad eseguire gratuitamente la movimentazione delle imbarcazioni regatanti, tramite la gru da 10tn.

Art. 4. - DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL RAMO D'AZIENDA

Il ramo d'azienda oggetto di affitto si compone di:

Immobili e Macchinari:

1. Piazzale esterno all'edificio rimessaggio, di complessivi 815 mq, attualmente utilizzato come deposito di imbarcazioni all'aperto, meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato n. 1) come **Punto 1** di colore giallo;
2. Area di manovra, varo ed alaggio, movimentazione di imbarcazioni comprensiva di gru antistante al cantiere di mq 520 individuata nella planimetria come **Punto 2** di colore arancione;
3. Area di rimessaggio al coperto, all'interno dell'edificio rimessaggio, di complessivi 2400 mq di cui 600 mq soppalcati, meglio individuata nella planimetria allegata come **Punto 3** di colore azzurro (piano terra) e **Punto 4** di colore verde (soppalco);
4. Locale destinato ad ufficio con annessa sala di medicazione e bagno, di mq 20 totali individuato nella planimetria come **Punto 5** di colore blu. Nota: La sala di medicazione con annesso bagno dovrà essere condivisa, in caso di urgenza, con L'Ora;
5. Locale attrezzeria con soppalco interno per il deposito di utensili e ricambistica dotato di annesso spogliatoio operai per totali mq 66 individuato nella planimetria come **Punto 6** di colore viola;
6. Gru a braccio di proprietà de L'Ora, per alaggio di imbarcazioni con portata massima di 10 ton;
7. Distributore di carburante ed oli, affacciato sul lago, con annesse cisterne interrate e relative condutture;
8. Carroponte interno all'edificio rimessaggio, di proprietà de L'Ora, per il sollevamento di pesi fino a 6,3 ton;
9. n. 3 natanti semicabinati, costruiti dal cantiere Jeanneau, mod. Cap Camarat 5.5, con motore Yamaha fuoribordo da 40cv attualmente adibiti a locazione turistica;
10. n. 1 unità di personale assunto a tempo indeterminato con mansioni di operaio e inquadramento livello 3L CCNL commercio - Confcommercio;

Diritti Accessori:

11. **Licenza d'esercizio per l'attività di distribuzione carburanti** – si precisa che l'aggiudicatario dovrà esser in possesso dei requisiti di Legge (D.L. 11 febbraio 1998 n. 32 e ss.mm.ii), tale licenza sarà oggetto di apposito contratto nel rispetto della normativa vigente;

- 12. Diritto di passaggio** nell'area di appartenenza de L'Ora S.r.l., compresa tra il cancello carraio esterno (civico 6) ed il capannone di rimessaggio, per accedere più agevolmente all'edificio;
- 13. Diritto di passaggio** nell'area di appartenenza de L'Ora S.r.l. dall'ingresso principale del complesso portuale fino al cancello carraio (lato distributore) per il transito e le operazioni di carico e scarico verso il Cantiere Nautico.

Art. 5. - DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto di ramo d'azienda avrà durata di 10 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per ulteriori 5. Su richiesta motivata dell'aggiudicatario, necessariamente accompagnata dalla presentazione della cauzione definitiva e dall'assicurazione descritte nel capitolato, può essere autorizzata l'esecuzione temporanea del contratto dal giorno successivo all'aggiudicazione.

Art. 6. - CANONE DI AFFITTO

Il canone annuo a base di gara per l'affitto è fissato in € 130.000,00 (€ centotrentamila/00 oltre IVA di legge). Per consentire l'avvio delle attività si applicano i seguenti sconti sul canone annuo: il primo anno uno sconto del 27%, il secondo anno uno sconto del 23%, il terzo anno uno sconto del 19%, il quarto anno uno sconto del 15%, il quinto anno uno sconto del 12%, dal sesto anno il canone annuo sarà a regime € 130.000,00 (centotrentamila/00); da versarsi in 4 rate trimestrali anticipate alle coordinate bancarie indicate da L'Ora S.r.l.

Il rilancio minimo per la gara è di € 2000,00 (duemila/00) e suoi multipli sulla base di gara.

Art. 7. - GARANZIA

È richiesta una garanzia pari a 6 mesi del canone (€ 65.000) da effettuarsi tramite versamento con bonifico bancario a L'Ora S.r.l oppure con fidejussione bancaria o di primari gruppi assicurativi.

Art. 8. - MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEGLI INTROITI DEI CANONI DI RIMESSAGGIO E INVERNAGGIO PER IL 2026 DA L'ORA S.r.l. ALL'AFFITTUARIO

Attualmente il Cantiere Nautico de L'Ora S.r.l. è situato all'interno di un capannone industriale che accoglie la attività di cantiere propriamente detto e quella di rimessa al coperto per imbarcazioni. Nel 2025 il numero di imbarcazioni rimessate all'interno della struttura (abbonamenti annuali + stagionali) è stato di circa 80/85. In passato tale numero di imbarcazioni è arrivato a superare la soglia delle 90/93 unità. La LFT delle barche rimessate nel capannone è generalmente tra i 6 e i 10 metri. La movimentazione delle barche rimessate nel capannone avviene grazie alla presenza del già menzionato carroponte da 6,3 tonnellate che corre per tutta la lunghezza della struttura servendo anche il soppalco di mq 600. L'affittuario che si aggiudicherà l'affidamento del Cantiere Nautico dovrà quindi gestire sia le attività di cantiere che quelle relative al rimessaggio delle imbarcazioni al coperto/scoperto.

Gli abbonamenti per le stallie (sia annuali che stagionali) per il 2026 sono già state rinnovate da L'Ora S.r.l. durante gli ultimi mesi del 2025; va quindi ricordato che il 2026 sarà un anno di transizione durante il quale, per quanto concerne le stallie, si realizzerà non solo il trasferimento dei contratti all'affittuario, ma anche il graduale e completo passaggio della gestione dall'affittante a quella esclusiva dell'affittuario. Al fine di realizzare questa graduale transizione si dispone che a partire dalla data della

firma del contratto, gli introiti relativi al rimessaggio incassati da L'Ora S.r.l. per l'anno 2026, verranno proporzionalmente trasferiti all'affittuario sulla base delle tariffe applicate per il 2026.

Detto pagamento all'affittuario delle stallie del 2026 potrà avvenire alternativamente, previo accordo delle parti, tramite **a)** compensazione proporzionale sul canone di affitto o **b)** pagamento di una somma di denaro equivalente. Questo meccanismo di trasferimento degli introiti per le stallie sarà applicabile fino a quando tutte le imbarcazioni all'interno, saranno definitivamente passate sotto la gestione dell'affittuario. Tale trasferimento dovrà essere completato entro e non oltre il dicembre 2026, quando tutte le stallie per le barche rimessate per il 2027 saranno riscosse direttamente dall'affittuario secondo il tariffario e nuove condizioni contrattuali che lo stesso deciderà di applicare.

Un dettagliato resoconto delle imbarcazioni in rimessaggio, relativo scadenzario, tariffe e condizioni applicate, saranno debitamente forniti ai candidati al momento del sopralluogo preliminare. Ovviamente, per l'anno 2026, l'affittuario dovrà garantire di voler applicare e rispettare le condizioni stipulate dall'Ora S.r.l. con i proprietari delle imbarcazioni già rimessate. A partire dal 2027, come già menzionato sopra, l'affittuario potrà decidere se continuare ad applicare le stesse condizioni e tariffe o aggiornarle secondo le proprie decisioni gestionali e commerciali.

Dipendendo quindi dalla dimensione delle barche e dalle scelte dell'aggiudicatario, è verosimile assumere che la capacità totale del rimessaggio (interno + esterno) delle strutture oggetto di questo bando di gara, oggi non sfruttata pienamente, si attesti attorno alle 110 imbarcazioni e oltre.

Oltre alle attività menzionate di Cantiere e Rimessaggio, l'aggiudicatario, volendo, avrà anche l'opportunità di sfruttare il potenziale della struttura e del Porto Cornasola per ogni possibile suo interesse relativo alla vendita e showroom di imbarcazioni, motori, noleggio ecc.; attività per le quali, previa disponibilità, si potrà prevedere la stipula di accordi separati con L'Ora S.r.l. per ulteriori spazi a terra o in acqua secondo le necessità commerciali.

Art. 9. - SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione né si trovino morosi nei confronti de L'Ora S.r.l. o dei soci della stessa, Comune di Lovere e Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi.

Gli operatori economici possono partecipare alla gara anche in forma associata, purché tutti i componenti dell'associazione (ATI) siano in possesso dei requisiti prescritti dalla documentazione di gara e nell'offerta venga chiaramente specificato quali attività saranno eseguite dai singoli operatori.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in forma associata di partecipare anche in forma individuale o in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti (ATI).

È vietato il ricorso all'avvalimento.

Art. 10. - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA

La domanda per la partecipazione alla selezione dovrà essere prodotta, utilizzando il modello in allegato, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzata a: L'Ora S.r.l., via delle Baracche n. 6 -24065 Lovere (BG) e dovrà essere consegnata, a mano o tramite il servizio postale, presso l'ufficio operativo della stazione appaltante **entro le ore 12:00 del giorno 02/02/2026**.

La busta deve recare all'esterno i riferimenti del proponente, compreso l'indirizzo e-mail e P.E.C., e la dicitura "OFFERTA PER L'AFFITTO DEL CANTIERE NAUTICO PRESSO IL PORTO TURISTICO CORNASOLA DI LOVERE".

I plichi pervenuti in ritardo rispetto a detto termine saranno esclusi dal procedimento di gara. Ai fini dell'accertamento del tempestivo inolto della proposta farà piena fede la data di arrivo che sarà apposta dall'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere all'interno tre buste separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno le seguenti diciture:

- Documentazione Amministrativa
- Offerta Tecnica
- Offerta Economica.

La busta con la dicitura "**Documentazione Amministrativa**" dovrà contenere:

- 1) Domanda di partecipazione ed Autocertificazione in carta semplice (Allegato 2) con la quale l'offerente attesti:
 - di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
 - l'inesistenza di cause di esclusione;
 - il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione;
 - di non avere in corso situazioni di morosità con L'Ora S.r.l. ovvero con il Comune di Lovere o la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;
 - di impegnarsi alla stipula del contratto d'affitto di ramo d'azienda entro 15 giorni dal ricevimento della convocazione a seguito dell'aggiudicazione, pena la decadenza dell'assegnazione.
 - di aver effettuato sopralluogo nei beni destinati all'affitto.
- 2) fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante dell'offerente che sottoscrive le dichiarazioni. Se l'atto è sottoscritto da un procuratore, allegare copia del mandato;
- 3) cauzione provvisoria.

La busta con la dicitura "**Offerta Tecnica**" dovrà contenere:

- a) la proposta di gestione del Cantiere Nautico e le referenze del candidato, opportunamente sottoscritta dal legale rappresentante e strutturata in modo ordinato, suddivisa in paragrafi corrispondenti ai criteri di valutazione di cui all'Articolo 12. Si invitano gli offerenti ad utilizzare nella stesura dell'offerta tecnica il modello all'uopo predisposto (Allegato 3)

La busta con la dicitura "**Offerta Economica**" dovrà contenere:

- l'offerta redatta secondo lo schema allegato 4), sottoscritta dal legale rappresentante, in cui l'offerente dovrà indicare il canone offerto, con precisazione dell'aumento rispetto alla base di gara. Le somme andranno indicate in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere).

Saranno escluse le offerte economiche in diminuzione rispetto alla base di gara.

Art. 11. - CAUZIONE PROVVISORIA

Ciascun offerente è tenuto, a pena di esclusione, a produrre una cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. 50/2016, a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione.

L'importo della garanzia è pari ad € 6.500,00 (5% del valore dell'affidamento) e potrà esser prestato tramite versamento sul conto corrente de L'Ora S.r.l. (IBAN: IT56A 05387 53170 0000 4258 6242) con la causale “cauzione provvisoria gara cantiere nautico”. In tal caso l'offerente avrà cura di produrre copia della contabile di bonifico e di indicare altresì le coordinate bancarie su cui effettuare il riversamento per l'eventuale restituzione, in caso di aggiudicazione la cauzione sarà trattenuta a titolo di affitto e detratta dal relativo canone. In alternativa, la cauzione può esser costituita mediante fidejussione bancaria, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 93 c. 4 e 5, D.Lgs. 50/2016.

Art. 12. - CONTENUTO DELL'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica va redatta in modo da fornire un'ampia descrizione (documentabile e dimostrabile) degli argomenti e concetti indicati a seguire:

- 1. Esperienza del soggetto proponente nel settore della nautica e della gestione di attività di officina, rimessaggio e cantieristica.** *Fornire, con precisi riferimenti cronologici, tutti gli elementi documentabili atti a descrivere la propria storia e le attività ed esperienze pregresse e presenti nel campo dei servizi per il settore nautico. Descrivere le proprie esperienze gestionali, indicando gli impianti, cantieri, e installazioni portuali posseduti e/o gestite sul Lago di Iseo, in Italia o all'estero, sia in ambiente lacustre che marino. Distinguere chiaramente sia qualitativamente che quantitativamente nell'ambito di tali descrizioni, tra attività di officina, cantieristica, attività di rimessaggio, gestione portuale, noleggio e vendita di imbarcazioni nuove o usate. Enfatizzare ogni aspetto che aiuti a classificare il grado di professionalità ed affidabilità acquisito nel tempo relativamente a interventi di manutenzione e riparazione di motori marini, elettronica ed elettrotecnica di bordo, manutenzione e riparazione di scafi sia in legno che vetroresina, o altri materiali, sia per operazioni di routine che di refitting. Fornire tutte le Certificazioni, Titoli, Abilitazioni e Riconoscimenti dell'azienda per il settore nautico. Dettagliare, per quanto concerne la gamma dei servizi nautici offerti, quali tipi di lavorazioni siano generalmente eseguite direttamente e quali per sub-contratto. Descrivere ogni investimento in software gestionale finalizzato a migliorare la amministrazione, pianificazione e ottimizzazione dell'attività, nonché lo stato di aggiornamento dell'azienda relativamente a nuove tecnologie, elettronica e domotica.*
- 2. Radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto o analogo.** *Descrivere nell'ambito della propria storia aziendale, citata al punto 1 sopra, tutti gli elementi che consentano di valutare il radicamento e le relazioni sul territorio e a favore del territorio. Fornire elementi e informazioni documentabili atte a descrivere la rilevanza e standing della propria azienda nel settore nautico del Lago d'Iseo o dei Laghi Lombardi precisando ogni tipo di iniziative commerciali ed istituzionali, partecipazione o associazione a clubs nautici, amministrazioni comunali, istituzioni o organizzazioni per la promozione dello sport, turismo, conservazione dell'ambiente, etc. Includere, se applicabile, ogni informazione relativa a rapporti contrattuali, societari o di collaborazione con altre aziende della nautica per la promozione del comune interesse e lo sviluppo del settore nautico e del turismo.*
- 3. Rappresentanze e Attività Commerciali.** *Descrivere le rappresentanze esclusive (e non) di marchi nautici di primaria importanza per la vendita e manutenzione di barche, motori, accessori per la nautica con*

riconoscimenti e premi del settore. **Menzionare** possibili esperienze come espositori presso i Saloni Nautici più rilevanti (Genova, Venezia, altri).

4. **Affidabilità economica, finanziaria e trasparenza gestionale.** *Fornire* i dati contabili e bilanci depositati degli ultimi 5 anni, specificando, se possibile, la verosimile ripartizione media del volume di affari totale, nei diversi compatti relativi alla gestione portuale (stallie in acqua), cantieristica, di officina, di rimessaggio (stallie a terra), noleggio, vendita di imbarcazioni nuove ed usate, ricambi, attrezziature e accessori nautici.
5. **Risorse Umane e Organico.** *Descrivere* il proprio organico in termini sia numerici che di qualificazione individuale. *Specificare* le mansioni svolte, gli anni di esperienza, i corsi di formazione e aggiornamento professionale ricevuti, la cadenza dei corsi di formazione, le abilitazioni eventualmente ricevute, ed i tipi di contratti di lavoro applicati (full time, part-time, consulenza ad hoc, partita IVA, altro). *Fornire* informazioni relative alla regolarità contributiva (DURC).
6. **Sicurezza, Qualità ed Environment.** *Fornire* ogni tipo di informazione atta a descrivere i metodi, procedure e manuali adottati dalla azienda al fine di promuovere e garantire il rispetto delle norme di sicurezza, del controllo di qualità e della protezione ambientale da parte sia del proprio personale che dei clienti.
7. **Piano di conduzione tecnica del Cantiere Nautico in caso di aggiudicazione.** *Presentare* una sintetica, ma esaustiva proposta di gestione per il Cantiere Nautico. Questa dovrà indicare: tipo di attività che saranno intraprese e loro pianificazione, organico e qualifiche del personale preposto, orari di apertura, festività, convenzioni con clienti del Porto Cornasola, eventuale necessità di posti barca nel porto, ed altre informazioni che il candidato ritenga utili.

Nota Bene: In caso di ATI gli argomenti di cui ai punti da 1 a 6 devono essere sviluppati con distinto riferimento a tutti gli operatori economici che di tale Associazione fanno parte.

Art. 13. - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo attribuendo un punteggio massimo pari a 100 punti così ripartito:

- **offerta tecnica : fino a 80 punti suddivisi in:**
 - **12** - Anni di esperienza nella gestione di cantieri nautici con presenza attiva per attività cantieristiche (scafi e motori), di rimessaggio e gestione portuale, sia sul lago d'Iseo che in altre località in Italia o all'estero, da almeno tre anni;
 - **5** - Radicamento nel territorio nel bacino di utenza dell'impianto oggetto di questo bando;
 - **8** - Referenze, Attestati di qualità (es.: ISO 9001, 14000, altro), riconoscimenti e premi ufficiali di settore, referenze siti web e specializzati, citazioni della stampa, referenze di clienti soddisfatti;
 - **10** - Contratti di rappresentanza esclusiva di noti marchi nautici per vendita e assistenza a barche, motori e accessori per la nautica da almeno tre anni (per quanto riguarda la motoristica fuoribordo sono ammessi solo i seguenti marchi per ragioni di diffusione: Suzuki, Yamaha, Selva, Mercury);

- **15** - Affidabilità economico-finanziaria, bilanci, informazioni sui fatturati medi specifici dei vari comparti (cantiere, rimessaggi, vendita imbarcazioni, noleggi, ecc.);
- **10** - Qualità e numero dell'organico presso le diverse sedi, qualifiche, corsi di formazione professionali acquisiti e programmati annualmente per il personale;
- **5** - sistemi e software evoluti di gestione del cantiere, comunicazione con gli armatori e pianificazione dei servizi;
- **10** - Sicurezza, Qualità ed Environment;
- **4** - Piano o proposta di gestione del Cantiere Nautico nel Porto Cornasola di Lovere;
- **1** - scontistica riservata agli armatori che abbiano in essere una concessione d'ormeggio presso il Porto Cornasola.

L’Ora S.r.l. si riserva il diritto di rescindere il contratto d'affitto con l’eventuale aggiudicatario in qualsiasi momento, qualora le informazioni fornite nell’offerta tecnica dovessero risultare mendaci o non rispondenti alla realtà.

• **offerta economica fino a 20 punti**

Il punteggio relativo all’offerta economica sarà attribuito mediante applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{P1 \times C}{P0}$$

X=punteggio da attribuire

P1=importo offerto dal concorrente in esame

C=punteggio massimo attribuito (20 punti)

P0= importo offerto più alto

Art. 14. - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'affitto del Cantiere Nautico sarà affidato al soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, sulla base della somma dei punteggi ottenuti applicando i criteri di valutazione di cui all'articolo precedente.

L’attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione dell’offerta tecnica verrà effettuata dalla Commissione rispetto ad ogni offerta, sulla base degli elementi valutativi desumibili dalla documentazione prodotta dai concorrenti e nel rispetto dei criteri sopra evidenziati. Pertanto, relativamente a ciascuna singola offerta, il punteggio complessivo dell’offerta tecnica sarà calcolato quale somma dei punteggi ottenuti da ciascun criterio. La somma dei punteggi assegnati all’offerta tecnica ed all’offerta economica di ciascun concorrente determina il suo punteggio complessivo. Per potersi qualificare si dispone che un punteggio di 50 punti sull’offerta tecnica sia il minimo per poter accedere alla valutazione economica. L’affidamento della gestione del Cantiere Nautico sarà disposto a favore del concorrente che conseguirà il punteggio complessivo più elevato. A conclusione delle operazioni di valutazione delle offerte pervenute, la Commissione procederà alla formazione della relativa graduatoria e all’aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

L’aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'istruttoria per l'aggiudicazione sarà esperita il **giorno 04/02/2026 alle ore 15,00** nell'ufficio della società L'Ora S.r.l. in Via delle Baracche, 6 Lovere, in seduta pubblica per quanto all'apertura dei plichi ed in seduta riservata per quanto alla valutazione delle offerte tecniche.

L'Ora S.r.l. si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione. L'Ora S.r.l. si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula del contratto d'affitto, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.

Art. 15. - AGGIUDICAZIONE

Il Responsabile del procedimento provvederà alla redazione del verbale di proposta di aggiudicazione, secondo la graduatoria predisposta dalla Commissione di gara e quanto previsto dalla vigente normativa. La stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 15° (quindicesimo) giorno dalla data della convocazione a seguito dell'aggiudicazione. Il contratto verrà redatto in forma scritta, per atto pubblico, avanti al Notaio selezionato da L'Ora S.r.l. con spese a carico dell'aggiudicatario. La scelta del notaio da parte de L'ora S.r.l. è fatta per velocizzare la procedura, in quanto L'Ora S.r.l. nelle more della pubblicazione e successiva aggiudicazione si occuperà di predisporre con il notaio l'atto di affitto di ramo d'azienda.

Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nei termini indicati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione con conseguente perdita della cauzione provvisoria. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che segue in graduatoria.

Art. 16. - UTENZE A SERVIZIO DEL RAMO D'AZIENDA

L'Ora S.r.l. ha attualmente in essere contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua e gas a servizio del Centro Nautico e dei propri uffici, posti al primo piano dell'edificio rimessaggio.

Il costo dell'energia elettrica ammonta a circa € 400,00 mensili, di cui 1/3 di competenza degli uffici e 2/3 competenza del Cantiere Nautico.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, L'Ora S.r.l. si farà carico di separare fisicamente gli impianti, dividendo tra le utenze a servizio del Cantiere Nautico e quelle a servizio de L'Ora S.r.l.. L'aggiudicatario avrà l'onere di stipulare propri contratti per le utenze e di installare i relativi contatori. Fino al termine di tali lavorazioni, le utenze resteranno nella titolarità de L'Ora S.r.l., mentre i relativi costi, a partire dall'immissione dell'aggiudicatario nel possesso del Centro Nautico, verranno ripartiti pro quota: 1/3 a carico de L'Ora e 2/3 a carico dell'aggiudicatario. Gli importi così calcolati verranno dedotti da L'Ora dalle quote dei canoni di rimessaggio 2026 che quest'ultima dovrà riversare all'aggiudicatario secondo lo schema previsto dall'art. 8. Se la separazione delle utenze non sarà attivata i costi verranno ripartiti pro quota come precedentemente indicati, o in alternativa si procederà ad installare conta KW, conta mc per gas e conta litri per acqua.

Art. 17. - SPESE CONTRATTUALI ED ADEMPIMENTI FISCALI

Tutte le spese relative al contratto sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 18. - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per qualsiasi controversia relativa all'affitto L'Ora S.r.l. elegge domicilio presso la sua sede in Lovere in via delle Baracche n°6.

Art. 19. - DISPOSIZIONI FINALI

Di tutti i documenti inerenti la procedura di gara si può prendere visione, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico (da lunedì a sabato 8.00-12.30), presso la sede operativa de L’Ora S.r.l. sita in Lovere (BG), via delle Baracche n. 6.

Il presente avviso viene altresì pubblicato sui siti internet www.loveremarina.com (sezione “News”) e www.comune.lovere.bg.it.

Per informazioni e chiarimenti è possibile inviare un messaggio all’indirizzo di posta elettronica: info@loveremarina.com oppure telefonare al n. 035.960150 (da lunedì a sabato 8.00-12.30).

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 679/2016, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti da L’Ora S.r.l. per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è L’Ora S.r.l.

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall’aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Bergamo.

Art. 20. - ALLEGATI:

- 1) Planimetria;
- 2) Domanda di partecipazione;
- 3) Schema offerta tecnica;
- 4) Modulo Offerta Economica;

CAPITOLATO DISCIPLINANTE L'AFFITTO DEL CANTIERE NAUTICO ALL'INTERNO DEL PORTO CORNASOLA

Art. 1. - LOCATORE

L'Ora S.r.l., con sede a Lovere (BG) in Via delle Baracche n° 6 - P. Iva 02685750164

Art. 2. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

D.o. Gianluigi Macario

Art. 3. - OGGETTO DELL'AFFITTO

Il ramo d'azienda oggetto di affitto è costituito da parte delle strutture, attrezzature ed immobili di proprietà de L'Ora S.r.l., poste all'interno del Porto Turistico Cornasola di Lovere, via delle Baracche n. 6.

Nello specifico, i beni oggetto di affitto formano un unico complesso, di proprietà de L'Ora S.r.l., che nel prosieguo, per brevità, verrà indicato anche solo come "Cantiere Nautico".

I beni messi a disposizione dell'affittuario sono:

- SPAZI A TERRA (ESTERNO):

1. Piazzale esterno all'edificio rimessaggio, di complessivi 815 mq, attualmente utilizzato come deposito di imbarcazioni all'aperto, meglio individuato nella planimetria allegata come **Punto 1** di colore giallo;
2. Area di manovra, varo ed alaggio, movimentazione di imbarcazioni comprensiva di gru antistante al cantiere di mq 520 individuata nella planimetria come **Punto 2** di colore arancione;

- SPAZI ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO RIMESSAGGIO:

3. Area di rimessaggio al coperto, all'interno dell'edificio rimessaggio, di complessivi 2400 mq di cui 600 mq soppalcati, meglio individuata nella planimetria allegata come **Punto 3** di colore azzurro (piano terra) e **Punto 4** di colore verde (soppalco);
4. Locale destinato ad ufficio con annessa sala di medicazione e bagno, di mq 20 totali individuato nella planimetria come **Punto 5** di colore blu. Nota: La sala di medicazione con annesso bagno dovrà essere condivisa, in caso di urgenza, con L'Ora;
5. Locale attrezzeria con soppalco interno per il deposito di utensili e ricambistica dotato di annesso spogliatoio operai per totali mq 66 individuato nella planimetria come **Punto 6** di colore viola;

- BENI STRUMENTALI ALL'ESTERNO:

6. Gru a braccio di proprietà de L'Ora, per alaggio di imbarcazioni con portata massima di 10 ton;
7. Distributore di carburante ed oli, affacciato sul lago, con annesse cisterne interrate e relative condutture;

- BENI STRUMENTALI ALL'INTERNO:

8. Carroponte interno all'edificio rimessaggio, di proprietà de L'Ora, per il sollevamento di pesi fino a 6,3 ton;
9. n. 3 natanti semicabinati, costruiti dal cantiere Jeanneau, mod. Cap Camarat 5.5, con motore Yamaha fuoribordo da 40cv attualmente adibiti a locazione turistica.

- PERSONALE:

10. n. 1 unità di personale assunto a tempo indeterminato con mansioni di operaio e inquadramento livello 3L CCNL Commercio -Confcommercio

- DIRITTI ACCESSORI:

11. **Licenza d'esercizio per l'attività di distribuzione carburanti** – si precisa che l'aggiudicatario dovrà esser in possesso dei requisiti di Legge (D.L. 11 febbraio 1998 n. 32 e ss.mm.ii), tale licenza sarà oggetto di apposito contratto nel rispetto della normativa vigente;
12. **Diritto di passaggio** nell'area di appartenenza dell'affittante, compresa tra il cancello carraio esterno (lato pompieri) ed il capannone di rimessaggio per accedere più agevolmente all'edificio. (**)
13. **Diritto di passaggio** nell'area di appartenenza dell'affittante dall'ingresso principale del complesso portuale fino al cancello carraio (lato distributore) per il carico e scarico di imbarcazioni sul fronte Nord-Est del Cantiere Nautico (**)

(**) Il transito nelle aree interessate dai diritti di passaggio menzionati sopra dovrà essere richiesto con ragionevole anticipazione dall'affittuario a L'Ora S.r.l., nel rispetto delle attività logistiche relative al Porto o di possibili manifestazioni sportive in essere. Detti transiti dovranno essere di durata ragionevolmente breve e limitati al semplice carico e scarico di imbarcazioni, restando vietato il parcheggio o l'attesa prolungata da parte di veicoli e/o rimorchi nell'area della locatrice. L'affittuario dovrà assumersi la piena responsabilità per ogni tipo di incidente e danni a persone o cose, che possa verificarsi durante detti transiti e relative manovre.

Art. 4. - DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto avrà durata di 10 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per ulteriori 5 anni su richiesta dell'affittuario.

Art. 5. - CONSEGNA DEL CANTIERE NAUTICO

Entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto si procederà alla consegna del Cantiere Nautico, mediante apposito verbale corredata dallo stato di consistenza dello stesso.

Resta a carico dell'affittuario la voltura delle necessarie autorizzazioni, a seguito della stipula di affitto di ramo d'azienda, previste dalla normativa vigente con riferimento alle attività locate, nonché alla tutela della sicurezza dei lavoratori e dell'utenza, rispondendo in ogni caso per qualsiasi conseguenza dannosa conseguente a fatti o omissioni dei propri soci, del proprio personale, di sub-contrattisti e del pubblico frequentante il Cantiere Nautico.

Art. 6. - CANONE DI AFFITTO

L'affittuario è tenuto a versare, in favore de L'Ora S.r.l., il canone offerto in sede di gara, come risultante dal verbale di aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire in quattro rate trimestrali anticipate da versarsi alle coordinate bancarie indicate da L'Ora S.r.l.

Il mancato versamento di una o più rate del canone entro 15 giorni dalle scadenze prefissate costituisce grave inadempimento delle obbligazioni assunte dall'affittuario e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 7. - DEPOSITO CAUZIONALE

Contestualmente alla firma del contratto di affitto ed a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, l'affittuario dovrà versare una cauzione, mediante assegno circolare o bonifico, oppure tramite fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia, corrispondente al 50% del canone annuo calcolato in base all'offerta presentata.

La fidejussione richiesta dovrà rimanere integra per tutta la durata del contratto. Qualora cessi, per qualsiasi motivo, di avere efficacia, dovrà essere ricostituita entro 30 giorni a pena di risoluzione dell'affitto.

La cauzione potrà essere utilizzata da L'Ora S.r.l. in caso di inadempimenti contrattuali e danni di qualsiasi natura derivanti al Cantiere Nautico ed imputabili all'affittuario e sarà restituita alla scadenza del contratto, dopo la riconsegna del Cantiere Nautico nonché dopo aver definito ogni pendenza e risarciti eventuali danni riscontrati all'atto della riconsegna.

Art. 8. - ONERI E DOVERI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Durante tutta la durata del contratto l'affittuario:

1. è tenuto a garantire la gestione complessiva del Cantiere Nautico secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura, la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi, le zone di transito e l'utilizzo rispettoso di queste da parte del proprio personale, sub-contrattisti, utenti e/o clienti;
2. è tenuto a sostenere tutte le spese delle utenze di energia elettrica, gas, acqua cui necessita il Cantiere, nonché le relative imposte locali per rifiuti. Durante il periodo provvisorio, necessario per completare la separazione delle utenze, ovvero la sistemazione di sub-contatori come previsto nel bando (art. 16), l'affittuario dovrà versare al locatore una cifra corrispondente a 2/3 della fornitura con compensazione sui canoni di affitto. Qualora le Parti convengano che non sia possibile né separare le utenze, né installare sub-contatori, l'affittuario si intesterà tutti i contratti di fornitura delle utenze, terrà traccia dei relativi oneri inviando copia delle bollette a L'Ora S.r.l., e provvederà a calcolare la quota di 1/3 dei relativi costi, di competenza di quest'ultima. Detta quota verrà poi detratta dal canone d'affitto.
3. è tenuto ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo;
4. è tenuto a provvedere alla voltura ed al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
5. è tenuto a mantenere in perfetta efficienza i beni ed impianti, sostenendone la manutenzione ordinaria a propria cura e spese, mantenendo integre le relative certificazioni di conformità ai sensi di legge;
6. è tenuto a segnalare a L'ORA s.r.l. la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
7. è tenuto a mantenere indenne L'Ora s.r.l. da qualunque azione intentata da terzi per il risarcimento dei danni derivanti dall'esecuzione delle proprie attività;
8. è tenuto a stipulare la polizza assicurativa prevista dal successivo art. 13;
9. non dovrà introdurre automezzi all'interno dell'area portuale salvo che per l'ingresso ed il transito accordato, limitando la sosta esclusivamente al minimo indispensabile per le operazioni di manovra, carico e scarico di merci o imbarcazioni attenendosi strettamente alle regole relative ai diritti di passaggio evidenziati più sopra alla nota (***) di pag. 2.

Art. 9. - ONERI A CARICO DEL LOCATORE

Durante tutto il periodo dell'affitto L'Ora S.r.l.:

1. è tenuta a garantire all'affittuario l'utilizzo dei beni indicati nell' Art.3 facenti parte del Cantiere Nautico;
2. dovrà garantire la manutenzione straordinaria dei beni oggetto di affitto ex art. 1621 cod. civ.

L’Ora si riserva la facoltà di eseguire le opere di manutenzione straordinaria con proprio personale o con ditte esterne, avendo cura di promuovere il coordinamento con l’affittuario al fine di eliminare i rischi di interferenza di cui al D.Lgs. 81/2008 e minimizzare le eventuali conseguenze sull’attività di entrambi.

Art. 10. - SERVIZI NAUTICI DA FORNIRE AGLI ARMATORI

Nell’ambito delle proprie attività e in base al proprio tariffario, l’affittuario dovrà anche garantire la continuità di tutti i servizi forniti tradizionalmente da L’ORA S.r.l. agli armatori nel corso degli ultimi 20 anni. Questi si possono riassumere in:

1. Alaggio, varo e rimessaggio imbarcazioni;
2. Operazioni per la manutenzione e cura delle imbarcazioni e riparazione motori;
3. Collaborare ragionevolmente e ove possibile con L’Ora per la risoluzione di problemi o emergenze delle imbarcazioni nel porto;
4. Qualora inserita nell’offerta, deve prevedere una convenzione di ragionevole scontistica per i lavori di cantiere e motoristica richiesti dagli armatori del porto Cornasola (titolari di concessioni in acqua).

L’affittuario dovrà attenersi scrupolosamente alle vigenti normative in materia di sicurezza degli utenti e dei lavoratori e coordinarsi su questa materia con il Direttore del Porto e il responsabile della Sicurezza de L’Ora s.r.l. al fine di condividere disposizioni tecniche e regolamenti di sicurezza nel comune interesse.

Il mancato rispetto delle condizioni sopra concordate ovvero il cambiamento di destinazione d’uso senza preventiva autorizzazione scritta, autorizza L’Ora S.r.l. alla risoluzione del contratto.

Art. 11. - SICUREZZA SUL LAVORO

L’affittuario dovrà conoscere i rischi specifici dell’ambiente in cui andrà ad operare per effetto del Capitolato ed esonerare a tale proposito L’Ora S.r.l. da qualsiasi responsabilità al riguardo assumendo a proprio carico le misure di prevenzione e protezione dei rischi e dagli incidenti ed impegnarsi a comunicare per iscritto l’esistenza di eventuali interferenze che comportino la necessità di cooperazione e di coordinamento. Tutte le competenze dovute per legge al personale addetto al servizio sono corrisposte interamente dal soggetto aggiudicatario. L’Ora S.r.l. viene dunque sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti del personale. Altresì, tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell’affittuario che ne è il solo responsabile. Restano inoltre a carico dell’affittuario tutte le spese inerenti all’applicazione dei protocolli di sicurezza connessi alle emergenze sanitarie, ivi comprese eventuali emergenze epidemiologiche (tipo COVID-19).

Art. 12. - LIMITAZIONI ALL’AFFITTO

È vietato all’affittuario sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del ramo d’azienda affittatogli, pena l’immediata risoluzione del contratto e conseguente risarcimento dei danni subiti. Ovviamente non rientra in tale divieto la locazione di spazi per il rimessaggio di imbarcazioni.

È fatto altresì divieto di mutamenti di destinazioni d’uso degli immobili nonché modifiche agli impianti tecnici a servizio degli stessi.

Art. 13. - RESPONSABILITÀ E GARANZIE

L’affittuario è l’unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti inclusi nel Cantiere Nautico, compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale o dai fruitori dell’impianto portuale.

L'affittuario dovrà prestare particolare cura alla sorveglianza dei clienti, armatori, contrattisti o estranei, che frequentino il Cantiere Nautico, a tutela della sicurezza degli stessi, degli altri e delle strutture.

A tale fine l'affittuario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, le seguenti polizze assicurative:

1. Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (inclusa L'Ora S.r.l.) e verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore ad Euro 3.000.000,00.

2. Polizza contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio e/o gli operatori con capitali non inferiori ad € 100.000,00 caso morte ed € 150.000,00 caso invalidità permanente.

La stipula dei contratti di assicurazione non libera l'affittuario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia. Per quanto non coperto dalle suddette polizze l'affittuario sarà unico responsabile manlevando L'Ora S.r.l. da ogni responsabilità conseguente la gestione del Cantiere Nautico e le attività nello stesso esercitate dall'affittuario o da terzi.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata a L'Ora S.r.l. prima della stipula del contratto di affitto.

Art. 14. - VARIE

L'Ora s.r.l. si rende disponibile a concedere all'affittuario, e ai clienti di questi, condizioni agevolate per l'utilizzo degli impianti sportivi di sua pertinenza in gestione nel Porto Turistico (parcheggio, tennis, piscina, ecc.)

Art. 15. - RISOLUZIONE DELL'AFFITTO

L'Ora S.r.l. ha facoltà di dichiarare la risoluzione dell'affitto nei seguenti casi:

- a. mancato versamento di una o più rate del canone entro 15 giorni dalle scadenze prefissate;
- b. l'affittuario non esegua le indicazioni previste nella destinazione d'uso dell'Art.12;
- c. perdita di validità della polizza prevista dall'art. 13 e sua mancata ricostituzione entro 15 giorni;
- d. dichiarazioni che risultino successivamente mendaci fornite al momento della presentazione dell'offerta tecnica del bando di gara per la concessione del Cantiere Nautico.

Art. 16. - RESTITUZIONE DEL CANTIERE NAUTICO

Alla scadenza del contratto gli immobili, le strutture, macchinari e le aree concesse, ivi compresi eventuali nuovi interventi eseguiti a carico dell'affittuario, saranno restituiti a L'Ora S.r.l. la quale riacquisirà la libera disponibilità del ramo d'azienda. La restituzione dovrà risultare da apposito verbale corredata dallo stato di consistenza dei medesimi beni. Contestualmente L'Ora procederà ad accertare eventuali danni patrimoniali e ad addebitare all'affittuario gli oneri conseguenti.

Art. 17. - SPESE CONTRATTUALI ED ADEMPIMENTI FISCALI

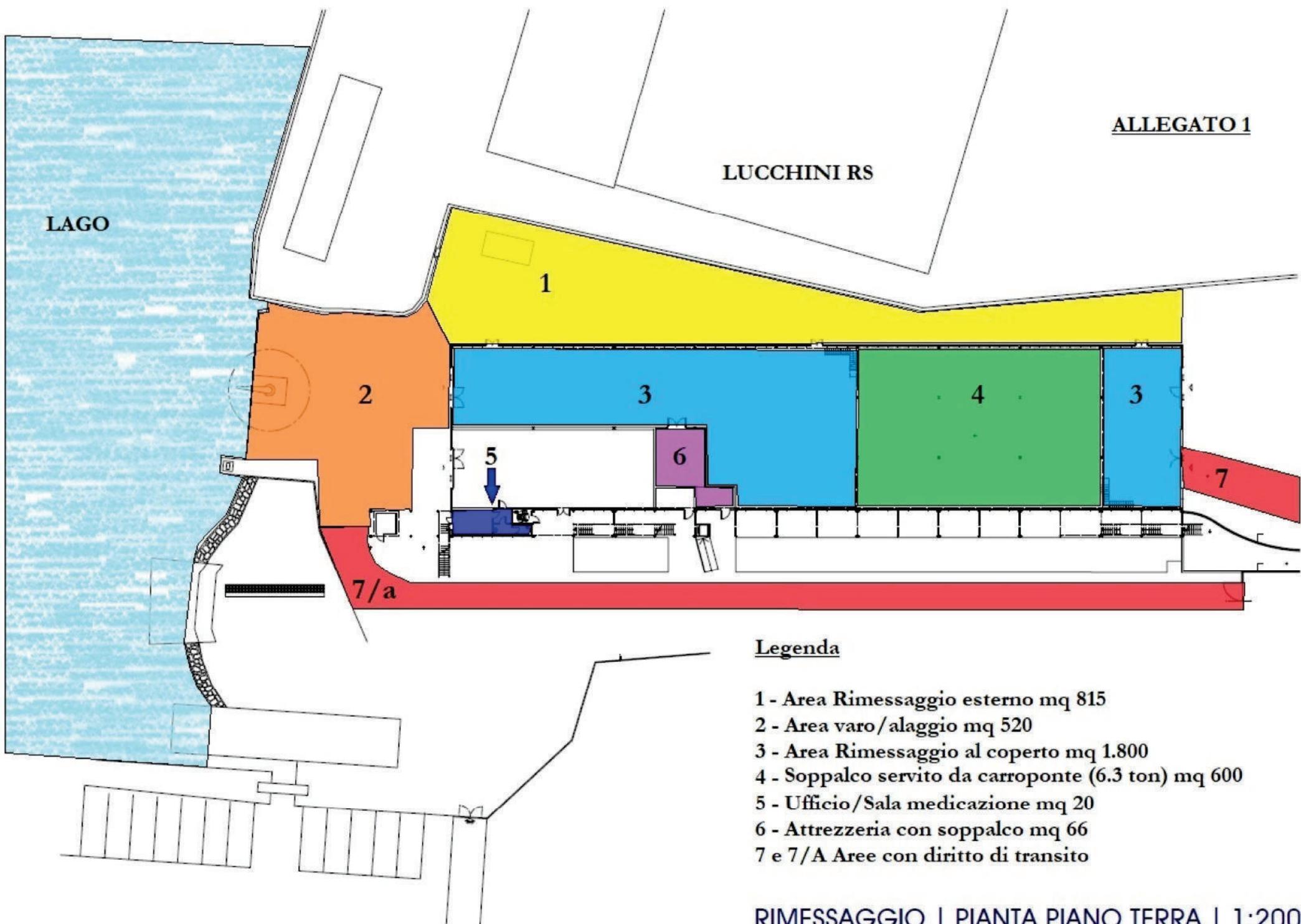
Tutte le eventuali spese relative al contratto sono interamente a carico dell'affittuario.

Art. 18. - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

L'affittuario è tenuto all'osservanza delle disposizioni di cui agli artt. 1615-1627 cod. civ. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO 1



ALLEGATO 2

**Spett.le
L'ORA S.R.L.
Via delle Baracche n. 6
24065 - LOVERE (Bg)**

Oggetto: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE AFFITTO D'AZIENDA DEL SERVIZIO A RILEVANZA ECONOMICA DI GESTIONE DEL CANTIERE NAUTICO, RIMESSAGGIO AL COPERTO/SCOPERTO, DISTRIBUTORE CARBURANTI E ATTIVITA' DI LOCAZIONE NATANTI DA DIPORTO PRESSO IL PORTO TURISTICO CORNASOLA DI LOVERE

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
codice fiscale _____
in qualità di _____
in rappresentanza dell'operatore economico _____
con sede legale in _____ via _____
Codice Fiscale _____ Partita IVA _____
telefono _____ fax _____ e-mail _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura aperta per l'affidamento mediante affitto d'azienda del servizio a rilevanza economica di gestione del cantiere nautico, rimessaggio al coperto/scoperto, distributore carburanti e attività di locazione natanti da diporto presso il porto turistico Cornasola di Lovere.

Consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 con la presente

DICHIARA

- di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
- l'inesistenza di cause di esclusione;
- il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione;
- di non avere in corso situazioni di morosità con L'Ors S.r.l. ovvero con il Comune di Lovere o la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;
- di impegnarsi alla stipula del contratto d'affitto di ramo d'azienda entro 15 giorni dal ricevimento della convocazione a seguito all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'assegnazione;
- di aver effettuato sopralluogo nei beni destinati alla locazione.

Letto, confermato e sottoscritto in data:

Il Dichiaraente

Timbro e Firma leggibile

N.B.

La presente dichiarazione, qualora non autenticata, deve essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

E' possibile richiedere il file in formato editabile WORD scrivendo a
info@loveremarina.com

Offerta Tecnica migliorativa

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE AFFITTO D'AZIENDA DEL SERVIZIO A RILEVANZA ECONOMICA DI GESTIONE DEL CANTIERE NAUTICO, RIMESSAGGIO AL COPERTO/SCOPERTO, DISTRIBUTORE CARBURANTI E ATTIVITA' DI LOCAZIONE NATANTI DA DIPORTO PRESSO IL PORTO TURISTICO CORNASOLA DI LOVERE			
1 Esperienza del soggetto proponente nel settore della nautica e della gestione di attività di officina, rimessaggio e cantieristica.	Fornire , con precisi riferimenti cronologici, tutti gli elementi documentabili atti a descrivere la propria storia e le attività ed esperienze pregresse e presenti nel campo dei servizi per il settore nautico.	Testo libero	
	Descrivere le proprie esperienze gestionali, indicando gli impianti, cantieri, e installazioni portuali posseduti e/o gestite sul Lago di Iseo, in Italia o all'estero, sia in ambiente lacustre che marino.	Elenco impianti gestiti	
	Distinguere chiaramente sia qualitativamente che quantitativamente nell'ambito di tali descrizioni, tra attività di officina, cantieristica, attività di rimessaggio, gestione portuale, noleggio e vendita di imbarcazioni nuove o usate.	In base a quanto riportato al punto precedente specificare la tipologia delle attività svolte in ogni singolo impianto	
	Enfatizzare ogni aspetto che aiuti a classificare il grado di professionalità ed affidabilità acquisito nel tempo relativamente a interventi di manutenzione e riparazione di motori marini, elettronica ed elettrotecnica di bordo, manutenzione e riparazione di scafi sia in legno che vetroresina, o altri materiali, sia per operazioni di routine che di refitting.	Testo libero	
	Fornire tutte le Certificazioni, Titoli, Abilitazioni e Riconoscimenti dell'azienda per il settore nautico.	Fornire copia documenti	
	Dettagliare , per quanto concerne la gamma dei servizi nautici offerti, quali tipi di lavorazioni siano generalmente eseguite direttamente e quali per sub-contratto.	Testo libero	
	Descrivere ogni investimento in software gestionale finalizzato a migliorare la amministrazione, pianificazione e ottimizzazione dell'attività, nonché lo stato di aggiornamento dell'azienda relativamente a nuove tecnologie, elettronica e domotica.	Testo libero	

		Descrivere nell'ambito della propria storia aziendale, citata al punto 1 sopra, tutti gli elementi che consentano di valutare il radicamento e le relazioni sul territorio e a favore del territorio.	Testo libero
2	Radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto o analogo.	Fornire elementi e informazioni documentabili atte a descrivere la rilevanza e standing della propria azienda nel settore nautico del Lago d'Iseo o dei Laghi Lombardi precisando ogni tipo di iniziative commerciali ed istituzionali, partecipazione o associazione a club nautici, amministrazioni comunali, istituzioni o organizzazioni per la promozione dello sport, turismo, conservazione dell'ambiente, etc.	Testo libero
		Includere , se applicabile, ogni informazione relativa a rapporti contrattuali, societari o di collaborazione con altre aziende della nautica per la promozione del comune interesse e lo sviluppo del settore nautico e del turismo.	Testo libero
3	Rappresentanza e attività commerciali	Descrivere le rappresentanze esclusive (e non) di marchi nautici di primaria importanza per la vendita e manutenzione di barche, motori, accessori per la nautica con riconoscimenti e premi del settore.	Testo libero
		Menzionare possibili esperienze come espositori presso i Saloni Nautici più rilevanti (Genova, Venezia, altri).	Testo libero
4	Affidabilità economica, finanziaria e trasparenza gestionale.	Fornire i dati contabili e bilanci depositati degli ultimi 5 anni, specificando, se possibile, la verosimile ripartizione media del volume di affari totale, nei diversi compatti relativi alla gestione portuale (stallie in acqua), cantieristica, di officina, di rimessaggio (stallie a terra), noleggio, vendita di imbarcazioni nuove ed usate, ricambi, attrezzature e accessori nautici.	Fornire copia bilanci e riepilogo con stima ripartizione percentuale dei vari compatti
5	Risorse Umane e Organico	Descrivere il proprio organico in termini sia numerici che di qualificazione individuale. Specificare le mansioni svolte, gli anni di esperienza, i corsi di formazione e aggiornamento professionale ricevuti, la cadenza dei corsi di formazione, le abilitazioni eventualmente ricevute, ed i tipi di contratti di lavoro applicati (full time, part-time, consulenza ad hoc, partita IVA, altro).	Testo libero Testo libero
		Fornire informazioni relative alla regolarità contributiva (DURC).	Allegare documento richiesto

ALLEGATO 3

6	Sicurezza, Qualità ed Environment	<p>Fornire ogni tipo di informazione atta a descrivere i metodi, procedure e manuali adottati dalla azienda al fine di promuovere e garantire il rispetto delle norme di sicurezza, del controllo di qualità e della protezione ambientale da parte sia del proprio personale che dei clienti.</p>	Testo libero
7	Piano di conduzione tecnica del Cantiere Nautico in caso di aggiudicazione	<p>Presentare una sintetica, ma esaustiva proposta di gestione per il Cantiere Nautico. Questa dovrà indicare: tipo di attività che saranno intraprese e loro pianificazione, organico e qualifiche del personale preposto, orari di apertura, festività, convenzioni con clienti del Porto Cornasola, eventuale necessità di posti barca nel porto, ed altre informazioni che il candidato ritenga utili.</p>	Testo libero

ALLEGATO 4

Spett.le
L'ORA S.R.L.
Via delle Baracche n. 6
24065 - LOVERE (Bg)

Oggetto: **PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE AFFITTO D'AZIENDA DEL SERVIZIO A RILEVANZA ECONOMICA DI GESTIONE DEL CANTIERE NAUTICO, RIMESSAGGIO AL COPERTO/SCOPERTO, DISTRIBUTORE CARBURANTI E ATTIVITA' DI LOCAZIONE NATANTI DA DIPORTO PRESSO IL PORTO TURISTICO CORNASOLA DI LOVERE**

OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
codice fiscale _____
in qualità di _____
in rappresentanza dell'operatore economico _____
con sede legale in _____ via _____
Codice Fiscale _____ Partita IVA _____
telefono _____ fax _____ e-mail _____

Ai fini dell'aggiudicazione per l'affidamento mediante affitto d'azienda del servizio a rilevanza economica di gestione del cantiere nautico, rimessaggio al coperto/scoperto, distributore carburanti e attività di locazione natanti da diporto presso il porto turistico Cornasola di Lovere, consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

O F F R E

Unico rialzo in Euro rispetto al canone a base di gara € _____,00 (in cifre)
diconsi € _____ (in lettere)
Per un canone complessivo offerto pari ad € _____,00 (in cifre)
diconsi € _____ (in lettere)

(luogo e data:) _____

(firma:) _____

N.B.

La presente dichiarazione, qualora non autenticata, deve essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.