

Procedura aperta per l'affidamento - in regime di concessione - della gestione del "Camping Resort Drena"

PARAMETRI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

MODALITÀ DI FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere redatta in conformità alle prescrizioni del presente documento. Essa dovrà essere composta da un'**offerta tecnica** e da un'**offerta economica** in regola con la vigente normativa in materia di imposta di **bollo**. Le offerte dovranno essere presentate in **distinte buste (o plichi)** adeguatamente chiuse e sigillate con le medesime modalità previste per il plico esterno di cui al bando di gara, recanti all'esterno la denominazione dell'impresa e la scritta rispettivamente: "**Busta B - Offerta tecnica**", "**Busta C - Offerta economica**" e andranno quindi inserite **nel plico unico esterno**.

In caso di parità di punteggio (sommatoria di punteggio tecnico ed economico) l'individuazione dell'aggiudicatario avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, secondo quanto disposto dall'art. 17 della Lp 2/2016 e valutata in base ai seguenti elementi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE E PESO PONDERALE

Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa la stazione appaltante assume gli elementi e i relativi fattori ponderali di seguito indicati:

- ◆ OFFERTA TECNICA: punti massimi **70**
- ◆ OFFERTA ECONOMICA: punti massimi **30**
- Totale punti massimi **100**

I punteggi relativi agli elementi di valutazione dell'offerta tecnica saranno attribuiti dalla Commissione Tecnica, in base alle indicazioni fornite dai concorrenti nell'offerta tecnica, secondo quanto di seguito specificato al punto I) OFFERTA TECNICA.

I punteggi relativi all'offerta economica saranno attribuiti dalla commissione di gara applicando le formule di seguito riportate al punto II) OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto il **punteggio complessivo più alto (max 100 punti)** risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e del punteggio attribuito all'offerta economica, con le modalità di seguito indicate secondo il metodo aggregativo – compensatore.

Ai sensi del comma 12 dell'art. 95, del D.Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche nel caso di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e idonea in relazione all'oggetto dell'appalto ed alle prescrizioni degli atti di gara, nonché di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Non saranno ammesse offerte economiche parziali o condizionate.

OFFERTA TECNICA

MASSIMO 70 PUNTI

L'Amministrazione, giovandosi dell'ausilio di una Commissione Tecnica appositamente nominata, valuterà l'offerta tecnica presentata dai concorrenti, sulla base degli elementi di valutazione di seguito riportati.

I concorrenti devono presentare una **Relazione Tecnica** - articolata secondo i criteri ed i subcriteri qui di seguito indicati – idonea a permettere l'assegnazione dei relativi punteggi, sottoscritta da persona legittimata ad impegnare legalmente il concorrente, come di seguito precisato.

I concorrenti potranno inoltre produrre ed allegare tutta la documentazione scritta/grafica e fotografica ritenuta necessaria e/o utile per una adeguata valutazione dell'offerta, fermo restando che essa non potrà superare il numero massimo di facciate previsto per ciascun criterio come di seguito espressamente indicato.

Nell'interesse dell'offerente, la documentazione tecnica dovrà essere chiara, precisa ed esauriente, idonea a dimostrare la perfetta corrispondenza rispetto alle prescrizioni di gara.

Si precisa, **a pena di esclusione** dell'offerta medesima, che la Relazione Tecnica non potrà in ogni caso contenere alcun documento contenente indicazioni d'importi, neppure indicativi, ovvero alcun elemento, dato o informazione dai quali si possano evincere gli elementi quantitativi di cui al successivo paragrafo II "OFFERTA ECONOMICA".

<p>Elemento 1: ORGANIZZAZIONE E RISORSE</p> <p>Massimo 10 facciate formato A4 <i>escluso CV</i>; <u>non verranno considerate le facciate in eccedenza</u></p> <p>a) <u>Descrizione della struttura organizzativa per l'espletamento del servizio</u> E' richiesto che il concorrente descriva la struttura organizzativa complessiva, anche rappresentata da organigramma, con evidenza dell'attività ricettività/ospitalità e dell'attività di ristorazione. <i>(fino a 5 punti)</i></p> <p>b) <u>Descrizione delle competenze necessarie per l'espletamento del servizio</u> E' richiesto che il concorrente fornisca la descrizione del tipo di competenze e professionalità ritenute necessarie - ulteriori/complementari a quelle del gestore (allegare CV del gestore e/o preposto) - per la realizzazione delle proprie strategie di valorizzazione del "Camping Resort Drena", precisando i mesi d'impiego all'anno e la tipologia di rapporto (dipendente o collaborazioni esterne/outsourcing). <i>(fino a 5 punti)</i></p>	<p><i>punteggio max attribuibile: fino a 10 punti</i></p>
<p>Elemento 2: GESTIONE DEL SERVIZIO / STRUTTURA</p> <p>Massimo 30 facciate formato A4; escluso eventuali layout degli arredi, <u>non verranno considerate le facciate in eccedenza</u></p> <p>a) <u>Piano gestionale delle attività:</u> Il Piano gestionale delle attività dovrà contenere un'analisi sul posizionamento della struttura rispetto ad altre realtà, con riferimento almeno all'Alto Garda, con evidenza dei punti di forza e di debolezza nonché l'analisi della domanda potenziale e la tipologia di clientela che s'intende intercettare (clientela target) ^[1].</p>	<p><i>punteggio max attribuibile: fino a 45 punti</i></p>

¹ PER UN INQUADRAMENTO GENERALE SI RINVIA AL SITO DI WEB DI INGARDA TRENTINO AZIENDA PER IL TURISMO S.P.A. PER STATISTICHE SUI FLUSSI TURISTICI NELL'ALTO GARDA ([HTTP://WWW.GARDATRENTINO.IT/UPLOAD/FILES/DATI_2015.PDF](http://www.gardatrentino.it/upload/files/Dati_2015.pdf)) E AL SITO WEB DI FAITA TRENTINO, ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DELLA FEDERAZIONE DELLE ASSOCIAZIONI ITALIANE DEI COMPLESSI TURISTICI ALL'ARIA APERTA, PER L'ELENCO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ASSOCIATE ([HTTP://WWW.TRENTINOCAMPING.IT/](http://www.trentinocamping.it/)).

Premesso quanto sopra:

- con riferimento all'*attività ricettiva* (campeggio/chalet) saranno valutate le strategie che si intendono adottare per la massima valorizzazione della struttura, per la fidelizzazione della clientela target, per il monitoraggio della soddisfazione della clientela, indicando le fasce di prezzo/loro articolazione, la percentuale di riempimento media e stagionale (ad es. alta/bassa stagione) in relazione al periodo d'apertura previsto.

- con riferimento all'*attività di ristorazione* saranno oggetto di valutazione la tipologia di ristorazione prevista (ad es. tradizionale, pizzeria, gourmet, a tema, tipica, ecc.), la previsione di offerta culinaria che si intende proporre sia per la clientela del campeggio che per la clientela esterna, le fasce di prezzo, le peculiarità e gli elementi distintivi dell'iniziativa (ad es. adesione al marchio Ecoristorazione Trentino [2]). La ristorazione è un servizio che l'aggiudicatario è tenuto comunque a garantire - a pena di inammissibilità dell'offerta - nella forma minima dell'"esercizio per la somministrazione di pasti veloci" così come definita dall'art. 2 della L.P. 14 luglio 2000 n.9. A completamento, dovranno essere descritte le modalità ed il grado di sfruttamento dell'edificio club-house per l'attività di ristorazione, il numero di posti massimo e le previsioni di riempimento, articolando tali previsioni in base alla stagionalità (ad es. alta/bassa stagione) in relazione al periodo d'apertura previsto ed anche l'eventuale utilizzo di alcuni spazi della club-house per altre attività.

(fino a 15 punti)

b) Piano di promozione

L'offerente dovrà presentare un Piano che, in maniera adeguata, descriva tempi e modalità delle attività promozionali che si intendono porre in essere in relazione alla specificità della struttura ed ai servizi offerti per ricettività e ristorazione.

Il Piano, in particolare, dovrà dare evidenza dei canali e delle tecniche di comunicazione da attivare, eventuali collaborazioni con operatori turistici, media (stampa, web, ecc.), eventi promozionali, convenzioni, scontistiche, ovvero ogni azione ritenuta utile per promuovere la nuova struttura, in particolare nella fase iniziale.

(fino a 10 punti)

c) Qualità del Piano d'investimenti

Il piano d'investimenti viene distinto in:

- dotazione funzionale minima degli chalet;
- dotazione funzionale per la gestione.

c.1) Chalets: dotazione minima obbligatoria

La *dotazione funzionale minima* degli chalets ed il livello di standard qualitativo di riferimento richiesto dall'Amministrazione concedente è contenuto nell' **Allegato n. 4.A** del Bando di gara "*Chalets: dotazione minima obbligatoria richiesta dall'Amministrazione*" che dovrà essere effettuata entro i termini stabiliti all'art. 2 dell'allegato Schema di Contratto (12 mesi). Essendo tipologia d'arredo e tempistiche di

² PROGETTO "ECORISTORAZIONE TRENINO" ([HTTP://WWW.ECO.PROVINCIA.TN.IT/ECORISTORAZIONE_TRENTINO/PAGINA4.HTML](http://www.eco.provincia.tn.it/ecoristorazione_trentino/pagina4.html))

<p>attuazione già predeterminate dal Bando di gara e vincolanti per l'offerente, si precisa che esse non costituiscono criterio di valutazione dell'offerta.</p> <p>Al concorrente, preso atto della dotazione minima per gli chalets di cui sopra, è richiesto di proporre il completamento degli arredi della struttura strettamente necessari all'avvio dell'attività ed in coerenza con l'idea di valorizzazione descritta nel Piano gestionale, con particolare riferimento all'attività di ristorazione collocata nella club-house.</p> <p>c.2 Investimenti ritenuti necessari e funzionali</p> <p>Premesso quanto sopra, l'offerente dovrà fornire – pena l'inammissibilità dell'offerta – l'elenco e la descrizione degli investimenti ritenuti necessari e funzionali all'avvio/gestione con riferimento sia alle strutture per l'ospitalità (lavanderia e blocco servizi; area wellness; reception della club-house), sia alle strutture per la ristorazione (zona cucina; sala ristorante), sia con riferimento ad altri investimenti comuni alle due attività (ad es. attrezzature di svago; facilities di comunicazione/controllo; investimenti per il risparmio energetico ecc).</p> <p>Gli investimenti proposti dal concorrente sono da effettuarsi nel termine massimo stabilito all'art. 2 dello "Schema di contratto di concessione" (12 mesi). Entro il medesimo termine dovranno essere realizzati gli altri investimenti che il concorrente ritiene funzionali al proprio piano gestionale.</p> <p>Al fine di fornire un'indicazione di massima comunque non vincolante, si riporta in allegato 4.B un elenco di riferimento rispetto al quale il concorrente è tenuto a riprendere, modificare, integrare, eliminare le voci riportate della dotazione indicativa, dando una descrizione delle motivazioni della scelta degli arredi di cucina/sala in coerenza con il piano gestionale.</p> <p>Il concorrente descriverà la tipologia di arredi e livelli qualitativi che costituiranno impegno contrattuale.</p> <p>Se ritenuto utile e comunque per favorire la corretta valutazione della proposta, si potrà rappresentare il lay-out sovrascrivendo copia degli elaborati grafici riportati in allegato al presente bando.</p> <p>Saranno privilegiate le offerte in grado di dimostrare - <i>indipendentemente dall'ammontare dell'investimento, elemento non rilevante in questo contesto</i> - completezza espositiva, concrete prospettive di massima valorizzazione della struttura e piena coerenza con la strategia di gestione descritta ai sensi del precedente punto a) "Piano gestionale dell'attività".</p> <p style="text-align: right;"><i>(fino a 20 punti)</i></p>	
<p>Elemento 3: PREVISIONI AGGIUNTIVE</p> <p>Massimo 5 facciate formato A4; <u>non verranno considerate le facciate in eccedenza.</u></p> <p>a) <u>servizi aggiuntivi</u></p> <p>L'offerente dovrà indicare quali servizi aggiuntivi sono previsti rispetto a quanto già descritto nel piano gestionale, tenuto conto del target della clientela e del DPP 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg ^[3]; dovranno altresì essere precisati i tempi d'attivazione e la durata/frequenza del servizio aggiuntivo.</p> <p style="text-align: right;"><i>(fino a 10 punti)</i></p>	<p><i>Punteggio max attribuibile: fino a 15 punti</i></p>

³ REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 OTTOBRE 2012, N. 19, CONCERNENTE LA RICEZIONE TURISTICA ALL'APERTO.

<p>b) <u>Creazione di sinergie ed interrelazioni con il Territorio</u></p> <p>L'offerente dovrà indicare le azioni e le iniziative che intende porre in essere al fine di rafforzare la conoscenza del territorio di Drena e le sue attrazioni – precisando anche le modalità di attivazione di sinergie con altri operatori locali - nonché di valorizzare i prodotti locali ed i servizi offerti nell'Alto Garda.</p> <p style="text-align: right;"><i>(fino a 5 punti)</i></p>	
Totale	Massimo punti 70

METODOLOGIA DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI TECNICI

Il procedimento utilizzato per la composizione dei punteggi è il seguente:

$$C(a) = \sum_n [W_i \times V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito i-esimo, variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

Determinazione dei coefficienti V(a)_i

- Per quanto riguarda gli elementi e relativi sub-elementi di natura qualitativa, i relativi coefficienti V(a) di prestazione dell'offerta saranno attribuiti quali **media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari**.

Di seguito sono illustrati i giudizi, ed i corrispondenti coefficienti, che saranno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari relativamente agli **Elementi e sub-elementi di natura qualitativa** sopra indicati:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,00
Ottimo	0,90
Distinto	0,80
Molto buono	0,70
Buono	0,60
Discreto	0,50
Più che sufficiente	0,40
Sufficiente	0,30

Non del tutto sufficiente	0,20
Insufficiente	0,10
Non valutabile o assente	0,00

Per ciascun elemento o sub-elemento, il calcolo del punteggio sarà effettuato moltiplicando la media dei coefficienti attribuiti dai commissari con il peso assegnato all'elemento o al sub-elemento.

Al fine di garantire la corretta attribuzione dei punteggi relativi ai sub-elementi di valutazione, i punteggi attribuiti ai suddetti sub-elementi verranno riparametrati, riportando al valore massimo il miglior punteggio conseguito e riproporzionando gli altri.

La procedura di riparametrazione verrà poi applicata agli elementi di valutazione, riportando al valore massimo il miglior punteggio conseguito e riproporzionando gli altri.

La procedura di riparametrazione verrà infine applicata al punteggio complessivo, in modo tale che al concorrente che ha formulato la migliore offerta tecnica verranno assegnati i 70 punti a disposizione, e proporzionalmente, verranno rideterminati i punteggi di tutte le altre offerte tecniche.

SOGLIA DI IDONEITA': saranno escluse per inidoneità le offerte tecniche che, sulla base delle specifiche motivazioni espresse dalla commissione giudicatrice, non raggiungeranno – prima e a prescindere da qualsiasi riparametrazione effettuata su elementi o sub-elementi – la soglia minima di 35 punti su 70.

Si precisa che nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i coefficienti/punteggi si terrà conto delle prime due cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia superiore a 5.

Nel caso di impresa singola, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentate dell'impresa concorrente, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentate di ciascuna impresa raggruppata, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo di imprese già costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentate dell'impresa capogruppo, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Nel caso di consorzio ex 2602 c.c. già costituito o di G.e.i.e., l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio o del G.e.i.e., a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Nel caso di consorzio ex 2602 c.c. non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa consorziata, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Per tutte le altre forme di Consorzio l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara.

Le offerte duplici (con alternative) o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno ESCLUSE.

Poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta complessivamente più vantaggiosa per l'Amministrazione concedente, tutti gli elementi di giudizio qualitativo attinenti all'offerta tecnica forniti dal soggetto aggiudicatario, unitamente al canone, costituiscono formale impegno e saranno quindi interamente recepiti nel contratto. La Relazione Tecnica costituirà allegato al contratto di concessione.

La mancata osservanza da parte del Concessionario degli obblighi assunti in sede di offerta tecnica potrà costituire motivo di rilievi e contestazioni e applicazione di penalità, ai sensi dell'art.14) dello "Schema di contratto", nonché motivo di risoluzione del contratto di concessione, secondo quanto disposto dal art.15) dello stesso.

E' facoltà del Comune, anche durante la procedura di gara, effettuare interventi di manutenzione della struttura o tutte le migliorie che, a completa discrezione dell'Amministrazione, siano finalizzate ad una miglior conservazione del bene e/o dirette a favorire il celere avvio dell'attività di gestione del camping-resort.

NOTA BENE:

Il concorrente può allegare all'offerta tecnica l'eventuale dichiarazione di **non consentire l'accesso**, da parte di altri concorrenti, alle informazioni contenute nell'offerta che costituiscono segreti tecnici o commerciali; in tal caso, sarà onere del concorrente individuare in modo **preciso** le parti dell'offerta contenenti le predette informazioni e fornire un'**adeguata motivazione**.

OFFERTA ECONOMICA

MASSIMO 30 PUNTI

L'offerta economica è valutata sulla base del rialzo offerto rispetto al canone annuo posto a base di d'asta, ammontante ad €. 10.000,00= (euro diecimila virgola zero zero), al netto dell'iva.

A) Il punteggio all'offerta economica sarà dato dalla seguente formula:

$$P_i = 30 \cdot C_i$$

Dove P_i è il punteggio attribuibile all'offerta economica in esame.

C_i è il coefficiente attribuito all'offerta in esame, ottenuto mediante interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad 1, attribuito al valore del rialzo più alto, ed il coefficiente pari a 0, attribuito al valore posto a base d'asta.

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà essere redatta su carta resa legale (**una marca da bollo da 16,00 euro**) con l'avvertenza che si provvederà a trasmettere agli organi competenti alla regolarizzazione fiscale le offerte non in regola con l'imposta di bollo.

L'offerta economica, formulata attraverso l'indicazione espressa in Euro, della misura del rialzo del canone rispetto a quello posto a base di gara, e quindi del complessivo canone annuo offerto, andrà riportata in cifre e lettere e dovrà essere sottoscritta in calce dall'offerente, tramite la compilazione integrale dell'allegato modulo denominato "MODELLO OFFERTA ECONOMICA".

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo in lettere del rialzo del canone. L'offerta non potrà presentare correzioni o emendamenti, se non nei termini di seguito indicati.

Non saranno ammesse offerte condizionate, non sottoscritte, indeterminate o tra loro alternative. L'offerta avrà validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine perentorio per la presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone a base d'asta.

Eventuali correzioni del dato offerto (sia nella parte intera sia nella parte decimale) dovranno essere effettuate con un tratto di penna che consenta di leggere quanto si è inteso correggere. Non sono ammesse correzioni effettuate mediante cancellature, abrasioni o mediante uso dei correttori a vernice, tipo bianchetto e similari. Le correzioni (sia nella parte intera sia nella parte decimale) dovranno essere confermate mediante apposizione della sottoscrizione del legale rappresentante dell'impresa ovvero di un suo procuratore, o di ciascuna Impresa raggruppata in caso di Raggruppamento temporaneo non costituito o della sola capogruppo se il Raggruppamento è già costituito. Non è considerato validamente espresso il dato offerto a seguito di correzioni non effettuate con le modalità di cui sopra e non sottoscritte dal legale rappresentante dell'impresa ovvero di un suo procuratore, o di ciascuna Impresa raggruppata in caso di Raggruppamento temporaneo non costituito o della sola capogruppo se il Raggruppamento è già costituito.

L'offerta economica dovrà essere **sottoscritta dal legale rappresentante** dell'impresa (o da persona in possesso dei poteri di impegnare l'impresa), a **PENA DI ESCLUSIONE dalla gara**. Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentate di **ciascuna impresa raggruppata, a PENA DI ESCLUSIONE dalla gara**.

Nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo di imprese già costituito, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentate dell'impresa capogruppo, a **PENA DI ESCLUSIONE dalla gara**.

Nel caso di consorzio ex 2602 c.c. già costituito o di G.e.i.e., l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio o del G.e.i.e., a **PENA DI ESCLUSIONE dalla gara**.

Nel caso di consorzio ex 2602 c.c. non ancora costituito, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa consorziata, a **PENA DI ESCLUSIONE dalla gara**.

Per tutte le altre forme di Consorzio, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio, a **PENA DI ESCLUSIONE dalla gara**.

DICHIARAZIONI/DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA ECONOMICA

Nella busta contenente l'offerta economica dovrà essere inserito, a **PENA DI ESCLUSIONE** dalla gara:

1) il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) su base annuale e per la durata della concessione, asseverato ai sensi dell'art. 183 comma 9° D.Lgs. 50/2016 e sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa (o da persona in possesso dei poteri di impegnare l'impresa), il quale, attraverso l'analisi delle attività di campeggio e di ristorazione, dovrà consentire di verificare la coerenza e la sostenibilità economico-finanziaria del progetto di valorizzazione coerentemente con l'offerta tecnica ed economica formulata dal concorrente.

Dal suddetto Piano Economico Finanziario - redatto con inflazione stimata pari al 1,5% ed accompagnato da una breve relazione esplicativa delle assunzioni allo stesso - dovranno emergere le seguenti informazioni:

- **Investimento:** indicare l'ammontare stimato dell'investimento come descritto in relazione tecnica. Si richiede di rappresentare, secondo la tempistica di realizzazione previsti in

relazione tecnica nei limiti di quanto stabilito all'art. 2 dello "Schema di contratto di concessione", gli investimenti nelle seguenti categorie:

- c1) *Chalets: dotazione minima obbligatoria richiesta dall'Amministrazione;*
 - c2) *Investimenti ritenuti necessari e funzionali alla gestione del servizio.*
- **Ricavi**, distinti in:
 - ricavi da ospitalità piazzole/chalets;
 - ricavi da ristorazione;
 - **Altri ricavi**: eventuali entrate derivanti da servizi aggiuntivi, diversi dai precedenti;
 - **Costi**, distinti in personale; food & beverage; promozione/marketing; utenze; manutenzione ordinaria, costi amministrativi/generali, canone di concessione offerto etc.
 - **Ammortamenti** (che dovranno risultare interamente effettuati entro il termine della concessione)
 - **Oneri e proventi finanziari**
 - **Margine operativo lordo, Utile lordo e Utile netto**;
 - Strutturazione finanziaria dell'iniziativa (**mix capitale proprio/debito**);
 - **Cash flow**;
 - **Indicatori** di bancabilità e di ritorno/redditività dell'investimento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti precisazioni, chiarimenti ed integrazioni, da inoltrarsi entro un termine tassativo di 10 giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della richiesta.

2) dichiarazione di impegno, ai sensi dell'art. 171 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, alla piena attuazione del Piano Economico Finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso (utilizzando a tal fine l'allegato E del bando integrale di gara – Modello offerta Economica).

Comporta l'ESCLUSIONE AUTOMATICA dell'offerta:

- la mancata sottoscrizione dell'offerta, con le modalità sopra indicate;**
- la mancata indicazione del rialzo offerto (qualora non sia validamente espresso né in cifre né in lettere);**
- la presentazione di offerta in ribasso;**
- la mancata presentazione del Piano Economico Finanziario;**
- la mancata presentazione della dichiarazione di impegno da parte del concessionario alla piena attuazione del Piano Economico Finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, ai sensi dell'art. 171 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016.**