

AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPEGGIO COMUNALE SUL LAGO DI GRAMOLAZZO

Stazione appaltante: COMUNE DI MINUCCIANO

Amministrazione contraente: COMUNE DI MINUCCIANO

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Minucciano, in esecuzione della determina N. 127 del 27.03.2024 (n. settoriale 57) del Responsabile del Servizio Tecnico, intende raccogliere manifestazioni di interesse volte all'affidamento in concessione del Campeggio comunale sito in loc. Foresto. Allo scopo di individuare i concessionari più idonei alla gestione del bene in oggetto, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità di cui all'art. 48 D.Lgs n. 36 del 2023, viene indetta una gara informale preceduta da manifestazione di interesse secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate di seguito.

Pur non rientrando nei disposti del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e ss. mm. e ii., la stazione appaltante, per quanto compatibile ai fini della gestione della procedura di gara, intende avvalersi delle disposizioni dello stesso.

Il presente avviso è, pertanto, da intendersi esclusivamente finalizzato alla ricerca di manifestazione di interesse, allo scopo di favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è, in alcun modo, vincolante per l'Ente, l'Amministrazione si riserva di individuare i soggetti idonei sulla base della completezza e dei contenuti della documentazione richiesta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, quindi, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte. Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente la concessione nel caso in cui venga presentata una sola manifestazione di interesse, purché idonea (art. 108 com. 10 del D.lgs. n. 36/2023 le stazioni appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà è indicata espressamente nel Bando).

Si precisa che il campeggio comunale è tornato nella piena disponibilità dell'Ente il 30.09.2023, a seguito della scadenza del contratto con la precedente gestione. Il complesso viene concesso con la finalità di incentivare la ricettività e l'accoglienza turistica, sportiva, ricreativa, ambientale e culturale.

Tanto premesso,

RILEVATA la necessità di individuare un gestore che accetti la conduzione della struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, facendosi carico degli eventuali interventi manutentivi minimi per restituire decoro e piena funzionalità agli impianti.

EVIDENZIATO che la gestione del campeggio, da svolgersi a totale cura e spese del concessionario, comprende:

- l'apertura e chiusura, la custodia, la sorveglianza, la pulizia dei locali e degli spazi in concessione, la cura delle piante e delle aree a verde e tutte le altre mansioni connesse all'ordinario funzionamento delle strutture e dei beni concessi;

- la presa in carico ed il pagamento di tutte le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (tra cui, a titolo non esaustivo: energia elettrica, acqua, gas, telefono, connessione internet, ecc). Nel caso in cui tali utenze, a causa di difficoltà tecnico strutturali non risolvibili dovessero rimanere intestate al concedente, i relativi costi saranno da questo addebitati al concessionario dietro specifica richiesta in base agli effettivi consumi evidenziati durante il periodo di validità del contratto;

- il pagamento di tutte le imposte e tasse ed altri tributi a qualsiasi titolo dovuti inerenti e conseguenti all'esercizio dell'impresa, tra cui, a mero titolo esemplificativo, quelle per la collocazione di insegne all'esterno dei locali in cui verrà esercitata l'attività, per l'esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna e/o esterna ai locali, per l'occupazione anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno degli impianti, per l'installazione e manutenzione di cartellonistica stradale secondo le normative vigenti.

RITENUTO pertanto opportuno eseguire un'indagine di mercato a scopo esplorativo attraverso idonee forme di pubblicità ed in osservanza dei principi di trasparenza e parità di trattamento,

SI RENDE NOTO

che questo Ente intende attivare un'indagine di mercato, previo avviso pubblico, al fine di individuare il nuovo gestore del campeggio comunale per il biennio 2024/2025.

SI RIASSUMONO

a tale scopo le caratteristiche di massima della gestione dell'immobile in oggetto, dei requisiti necessari e della procedura di affidamento.

Gli interessati potranno inoltrare istanza nel rispetto delle seguenti prescrizioni da considerarsi vincolanti ed obbligatorie.

1) STAZIONE APPALTANTE

Comune di Minucciano (LU) – piazza Chiavacci n. 87 – 55034 Minucciano (LU) – Italia tel. 0583.610.391 - Pec: comune.minucciano@postacert.toscana.it - Indirizzo internet: www.comune.minucciano.lu.it

2) REFERENTI – INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti referenti: UFFICIO TECNICO COMUNALE: Responsabile del Procedimento Geom. Roberto Ciuffardi - e-mail: lavoripubblici@comunedinucciano.it – tel. 0583.69.40.72, dal lunedì al sabato ore 9:00 – 12:00.

4) OGGETTO E FINALITA': l'indagine di mercato ha per oggetto la ricerca di potenziali soggetti per la concessione della gestione del Campeggio comunale sito sulle sponde del lago di Gramolazzo, nei pressi della frazione di Gramolazzo "Loc. Foresto". Sia per le attività ricreative, che per l'eventuale attività di somministrazione, il gestore dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

5) DURATA: la durata della concessione è fissata in mesi 15 (quindici), dal 1/06/2024 al 30/09/2025, e quindi per 2 stagioni estive, con possibilità di proroga per un ulteriore anno qualora i lavori di ristrutturazione e implementazione del campeggio in corso di progettazione esecutiva non potessero avere inizio entro il mese di ottobre nel 2025.

6) VALORE DELLA CONCESSIONE: ai soli fini dell'individuazione della disciplina in materia di concessioni, tenendo conto della durata e degli adempimenti richiesti, il valore presunto dell'affidamento può essere indicativamente e prudentemente stimato in € 6.000,00 a stagione e quindi in €. 12.000,00 complessivi, da pagare ogni anno in 6 rate da €. 2.000,00 con scadenza al 30 giugno, 30 luglio la seconda ed il saldo annuale al 30 settembre, che dovranno essere garantite da apposita polizza fidejssoria assicurativa o bancaria o da deposito cauzionale;

7) DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DI CONCESSIONE: la struttura, denominata “Campeggio comunale lago di Gramolazzo”, di cui si allega planimetria, è sita nel Comune di Minucciano in Loc. Foresto nei pressi della frazione di Gramolazzo, con affaccio sulle sponde dell’omonimo lago (Bacino Idroelettrico) e si sviluppa su una superficie complessiva di circa mq. 24.520,00, e censito al Catasto Urbano, Sez. C. Foglio 5 mappali 5696-5697 e al Catasto Terreni Foglio 3 Mappali 1235-1234-1256-1259-1257-1267-1265-1279-1280-1281-1283-1276-1278-1258-1261-4461-4462, 4460, 4458, 4459, 1260, 1261, 4465, 4421, 4462 per il loro intero ovvero per una superficie di mq. 4127,00, e porzione di circa mq 1.700,00 della particella 1255 e porzione di circa mq. 1300,00 della particella 1254, con tutte le opere ivi realizzate ovvero viabilità interna, piazzole, reception, bar, ristorante, servizi igienici, bungalows spiaggia artificiale, campo tende ecc.. e nello stato di fatto in la struttura di fatto si trova e della quale il partecipante dovrà prendere visione.

8) CONDIZIONI ECONOMICHE: la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il complesso immobiliare descritto al precedente punto n. 7. Il concessionario dovrà, inoltre, riconoscere al Comune di Minucciano un canone annuo stabilito in € 6.000,00 (esente IVA). Al gestore viene richiesto di assumere, sostenendone i costi, la custodia, pulizia, manutenzione ordinaria e utenze della struttura, nonché tutte le spese inerenti la gestione dell’attività. È richiesta la cauzione e polizza RCT e assicurazione dell’immobile. Il gestore dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento della struttura. Quest’ultima dovrà essere destinata all’esercizio dell’attività di gestione del campeggio e l’affidatario potrà esercitare all’interno della struttura i servizi turistici annessi.

9) MODALITA’ E CRITERIO DI ASSEGNAZIONE: La concessione dell’immobile verrà effettuata tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara invitando almeno 5 operatori economici previa indagine di mercato, come previsto dall’art. 76 del D.Lgs. 36/2023 come stabilito dalla lett. b) comma 2 dell’art. 1 della Legge n. 120/2020 tramite il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 da valutarsi in base al progetto di gestione che risulti più adeguato. La proposta verrà valutata tenendo prioritariamente conto dei seguenti elementi:

- PARTE ECONOMICA (TOT. 20 PUNTI);

- PARTE OFFERTA TECNICA (TOT. 80 PUNTI):

- periodo di apertura garantita del campeggio;
- servizi e attività offerte;
- esperienza maturata nella gestione di strutture ricettive e, in particolare, di campeggi comunali.
- Altri eventuali criteri.

La valutazione delle proposte di gestione sarà effettuata da una commissione giudicatrice all’uopo nominata. La procedura di appalto verrà svolta in modalità telematica tramite la piattaforma S.T.A.R.T. della Regione Toscana.

10) SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D’INTERESSE E CHE POTRANNO ESSERE AMMESSI ALLA GARA: possono presentare la propria candidatura gli operatori economici in forma individuale o societaria o associata, già costituiti in forma di impresa o che si costituiranno in caso di aggiudicazione, in possesso dei requisiti di carattere giuridico e morale per contrattare con la Pubblica Amministrazione in quanto a loro carico non sussistono:

- le cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;

- le condizioni di cui all’art. 53. Co. 16-ter, del D.Lgs n. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- pendenze verso la Pubblica Amministrazione;

- sia le aziende costituite che i singoli, che intendono partecipare alla manifestazione di interesse dovranno presentare curriculum aziendale o personale, che attesti di svolgere o avere svolto l'attività di gestione di un campeggio o struttura turistica assimilabile per almeno 3 anni;

Inoltre i concorrenti per poter avere definitivamente l'assegnazione della locazione/gestione, entro 30 giorni, a pena di esclusione dalla data della comunicazione di avvenuta assegnazione, dovranno essere in possesso anche dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- Avere costituito la società ed aperto la relativa partita IVA;
- Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività inerente ai lavori in appalto, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dichiarazione del legale rappresentante con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- Regolarità di iscrizione e contributiva agli enti previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

11) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO SOLO AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA: a pena di esclusione dalla procedura di gara stessa, quindi non richiesto né richiedibile in fase di manifestazione di interesse. Le aziende selezionate tra quelle che avranno partecipato alla manifestazione di interesse e che verranno invitate a partecipare alla procedura di gara a seguito di invito tramite PEC, dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso il campeggio mediante appuntamento telefonico contattando il Responsabile del Procedimento geom. Geom. Roberto Ciuffardi tel. 0583.69.40.72 o alla email lavoripubblici@comunedinucciano.it Al termine della visita obbligatoria verrà rilasciato ad ogni partecipante un'attestazione di avvenuto sopralluogo la quale dovrà essere allegata alla documentazione di gara.

12) MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: ai fini della candidatura il possesso dei requisiti viene provato con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 da rendersi secondo il modello allegato al presente avviso.

14) TERMINE DI RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE I soggetti interessati ad essere invitati alla presente procedura, dovranno far pervenire la propria istanza (redatta in conformità al modello allegato), entro il termine perentorio fissato per le ore 12,00 del giorno 11 Aprile all'ufficio protocollo del Comune di Minucciano (LU) sia in modalità telematica tramite PEC, sia in modalità tradizionale cartacea.

15) NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI CHE SARANNO INVITATI Ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 36/2023 così come stabilito dalla lett. b), comma 2, art. 1 dalla Legge 120/2020 (Decreto Semplificazioni), gli operatori economici che saranno invitati alla procedura dovranno essere almeno in numero di CINQUE. Si procederà ad invitare alla procedura negoziata, senza bando, un minimo di 5 operatori ed un massimo di n. 10 operatori tra quelli che hanno manifestato l'interesse ad essere invitati in risposta al presente avviso. Qualora il numero delle manifestazioni di interesse pervenute sia superiore a 10, l'Amministrazione provvederà all'individuazione degli operatori economici da invitare tramite sorteggio. La richiesta non è vincolante per l'amministrazione che si riserva la facoltà insindacabile di sospendere, modificare, annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento dei servizi in concessione. Qualora invece non venga raggiunto il numero minimo di 5 operatori, l'Amministrazione procederà alla esecuzione della gara invitando le società che ne abbiano fatto richiesta.

16) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: i soggetti interessati aventi i requisiti richiesti devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune la propria candidatura a mezzo PEC all'indirizzo comune.minucciano@postacert.toscana.it ovvero mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, con allegati i seguenti documenti, a pena di inammissibilità:

- domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse redatta secondo l'allegato modello, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del/dei soggetti partecipanti. Alla domanda dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità;
- eventuale certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e/o copia dello statuto;

17) INADEMPIMENTI-REVOCA DELLA CONCESSIONE: la concessione in oggetto potrà essere revocata, per esigenze di interesse pubblico o in presenza di gravi cause di forza maggiore, su espressa ed insindacabile richiesta del Comune di Minucciano con un preavviso scritto, da inviarsi al concessionario tramite PEC ovvero tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di revoca della concessione, il Comune di Minucciano potrà esigere l'immediata restituzione del bene oltre al risarcimento dei danni degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. L'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e/o cose. Nel caso non vi si provveda nel termine intimato, trascorsi 30 giorni da tale termine, le cose presenti all'interno dell'immobile saranno conferite in discarica e le spese di ripristino saranno addebitate al titolare del contratto di concessione. Tale concessione è subordinata ad un utilizzo che non arrechi danni agli immobili e alle loro pertinenze, che non sia di disturbo alla quiete pubblica e che non contrasti con le vigenti norme in materia di pubblica sicurezza, di igiene e di edilizia.

18) NORME SULLA PRIVACY: ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016 si precisa che le informazioni e i dati richiesti saranno utilizzati strettamente per gli adempimenti relativi alla procedura in oggetto e saranno conservati negli archivi del Comune di Minucciano.

19) INFORMAZIONI: sulla procedura e documentazione nonché sulle informazioni tecniche e sopralluogo possono essere richieste al Responsabile del Procedimento, Geom. Roberto Ciuffardi.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Minucciano nella sezione Albo Pretorio online per almeno 15 giorni consecutivi.

MINUCCIANO 27 Marzo 2024

Il Responsabile unico del Procedimento

Geom. Roberto Ciuffardi

Firmato Digitalmente