COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA DI GARA RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "CAMPEGGIO LE PRATA"

Stazione appaltante: COMUNE DI BISEGNA

Amministrazione contraente: COMUNE DI BISEGNA

1. **PREMESSA**

L'Amministrazione comunale di Bisegna, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 29/11/2022 e della determinazione del Responsabile del Procedimento N. 06 del 19/01/2023.intende raccogliere manifestazioni di interesse volte all'affidamento in concessione della struttura denominata "CAMPEGGIO" in località le Prata di proprietà di questo Ente comunale.
Allo scopo di individuare i concessionari più idonei allo svolgimento del servizio in oggetto, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminante, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi dell'art. 30 D.Lgs n. 50/16 dei 19/04/2016, viene indetta una gara informale preceduta da manifestazione di interesse secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specifiche di seguito.
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 lo 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 seni 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. 95 co. 12 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 ne Bando).

Si precisa che il Campeggio è tornato nella piena disponibilità del Comune di Bisegna.
Il complesso viene concesso con la finalità di incentivare la ricettività e l'accoglienza turistica, sportiva, ricreativa, ambientale e culturale.

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

Ai fini di consentire la redazione di un adeguato progetto di gestione si allega un Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale che contiene gli elementi necessari per l'individuazione della Struttura e dei servizi da gestire.
Considerata la peculiarità del servizio in oggetto, si ritiene indispensabile effettuare un sopralluogo presso la struttura, che dovrà essere concordato con il responsabile del Procedimento, come previsto al successivo art.7.

RILEVATA la necessità di individuare un gestore che:
- Accetti la conduzione della struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- Si accolli il ripristino della struttura, intendendosi per tale gli interventi manutentivi minimi per restituire decoro e funzionalità agli impianti.

Il servizio di gestione della struttura, 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'istallazione e manutenzione di cartellonistica stradale secondo le normative vigenti.
- Si assuma il rischio di un eventuale restituzione anticipata per le ragioni sopra esposte.

RITENUTO che l'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice,.

Ritenuto 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

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

RENDE NOTO

Che questo Ente intende attivare una indagine di mercato, previo avviso pubblico, secondo cui l'individuazione degli operatori economici avviene tramite indagini di mercato effettuate dalla stazione appaltante mediante avviso pubblico sul profilo del committente.

SI RIASSUMONO

Di seguito le caratteristiche di massima del servizio richiesto, 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 Bisegna (AQ) – Ente locale con propria autonomia
Piazza San Rocco n.22 – 67050 Bisegna(AQ) – Italia
Tel. 086385139
e.mail: bisegnacomune@tiscali.it – Pec comunebisegna@pec.it

2) **REFERENTI-INFORMAZIONI:**
Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti referenti:
Ufficio tecnico comunale: Arch. Gerardo D'Addezio, tel 086385139

3) **OGGETTO E FINALITA':**
l'indagine di mercato ha per oggetto la ricerca di potenziali soggetti per la concessione della conduzione e gestione del Campeggio sia per le attività ricreative, che per eventuali attività di somministrazione, il gestore dovrà munirsi di necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità e a proprio rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

4) **LUOGO DI ESECUZIONE:**
i servizi in concessione si svolgono presso il Campeggio Comunale sito in località le Prata

5) **DURATA-RINNOVO:**
la durata della concessione è fissata in anni 9, decorsi i quali, se non verrà esercitata la facoltà di rinnovo di cui capoverso che segue, la concessione scadrà senza bisogno di avviso o disdetta.
L'amministrazione contraente si riserva la facoltà, ove si rendesse necessario per la realizzazione ottimale del servizio intrapreso, di procede al rinnovo della concessione in oggetto, in accordo con il concessionario, agli stessi patti e condizioni e per una durata comunque non superiore al periodo di vigenza del contratto originario, ovvero per ulteriori 6 anni

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

6) **VALORE DELLA CONCESSIONE:**
Ai solo fini dell'individuazione della disciplina in materia di appalti e di servizi, tenendo conto della durata e degli adempimenti richiesti, il valore presunto della concessione può essere indicativamente e prudentemente stimato in complessivi Euro 21.600 (2.400 x 9).

7) **DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DI CONCESSIONE:**
l'immobile in oggetto è catastalmente identificato al foglio 14 mappali 164, 181, 20, composto da:
- Immobile (ml 11,50 x ml 13,60) adibito a sala ristorante, bar, cucina, lavanderia e servizi igienici, con superficie pari a mq. 156,40;
- Terreno adibito ad area campeggio per tende e camper (mq 14.500 circa)

8) **CONDIZIONI ECONOMICHE:**
La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente del diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.
Il concessionario dovrà inoltre riconoscere al Comune di Bisegna un canone annuo stabilito in Euro 2.400. Al gestore viene richiesto di assumere, sostenendone i costi, alla custodia, la pulizia, manutenzione ordinaria delle utenze della struttura, nonché tutte le spese inerenti la gestione dell'attività. E' richiesta la cauzione e polizza RCT e assicurazione dell'immobile. Il gestore dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamenti della struttura. Quest'ultima dovrà essere destinata a all'esercizio dell'attività di gestione della struttura e l'affidatario potrà esercitare all'interno della struttura i servizi turistici annessi.

9) **MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**:
L'appalto verrà aggiudicato tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara invitando almeno 5 operatori economici previa indagine di mercato, come previsto dall'art. 63 del D.Lgs.50/2016 come modificato 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. 95 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 al progetto che risulti più adeguato come proposta di:
- Attività di manutenzione e di ripristino-tempi di ripristino;
- Piano di conduzione tecnica;
- Quadro economico degli interventi;
- Attività di gestione: proposte migliorative per l'arco temporale di affidamento che si intende sviluppare sulla base delle attuali potenzialità strutturali del ex campeggio.

La valutazione dei progetti sarà effettuata da una commissione giudicatrice all'uopo nominata.
La procedura di appalto verrà svolta in modalità telematica tramite PEC all'indirizzo comunebisegna@pec.it

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

10) SOGGETTI CHE POSSOMO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E CHE POTRANNO ESSERE AMMESSI ALLA GARA:

Possono presentare la propria candidatura gli operatori economici in forma individuale e 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 all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Pendenze verso la Pubblica Amministrazione.

Inoltre i concorrenti per poter partecipare successivamente alla pròcedura di gara, dovranno essere in possesso anche dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- L'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività inerente ai lavori di 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 sarà obbligatorio effettuare il sopralluogo presso la struttura mediante appuntamento telefonico contattando il Responsabile del Procedimento Arch. Gerardo D'Addezio, tel 086385139.

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 di cui al punto 7 viene provato con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 da rendersi secondo modello allegato al presente avviso.

13) TERMINE DI RICEZIONE DELLE AMNIFESTAZIONI 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 23/02/2023, all'ufficio protocollo di questo comune, Piazza San Rocco n. 22, Bisegna (AQ) in modalità telematica tramite PEC.

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

14) NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI CHE SRANNO INVITATI:

ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 cosi come modificato dalla lett. b), comma 2, art. 1 dalla Legge 120/2020 (Decreto Semplici azioni), 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 operato tra quelli che hanno manifetstato 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 riserve 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 si riserverà di integrare gli operatori mancanti.**

15) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA:

I soggetti interessati aventi i requisiti richiesti devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune la propria candidatura a mezzo PEC all'indirizzo comunebisegna@pec.it ovvero mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, con 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;
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, firmato in ogni sua pagina in segno di accettazione;
- Eventuale certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e/o copia dello statuto;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'incaricato comunale;
- Offerta economica

16) 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 es insindacabile richiesta del Comune di Bisegna 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 Bisegna 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

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259 E-mail: bisegnacomune@tiscali.it comunebisegna@pec.it C.F. 00213000664

addebitate al titolare del contratto di concessione. Tale concessione è subordinata ad un utilizzo che non arrechi danni agli ammobili e alle loro pertinenze, che non sia di disturbo alla quiete pubblica e che non contrasti con el vigenti norme in materia di piubblica sicurezza, di igiene e di edilizia.

17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
il Responsabile del Procedimento è arch. Gerardo D'addezio

18) NORME SULLA PRIVACY:
ai sensi del D.Lgs. n. 196/2033 e s.m.i. 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 Bisegna.

19) INFORMAZIONI:
sulla procedura e documentazione nonché sulle informazioni tecniche e sopralluogo possono essere richieste al Responsabile del Procedimento indicato al precedente punto 17.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Bisegna nella sezione Albo Pretorio online per almeno 20 giorni consecutivi.

BISEGNA, 24/01/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Gerardo D'Addezio

COMUNE DI BISEGNA