



**Centrale Unica di Committenza presso la
COMUNITA' MONTANA SALTO CICOLANO ZONA
VII Via del Lago, 12 – 02020 Fiumata di Petrella Salto (RI)
Tel. 0765.558191 – Fax 0765.558103
info@saltocicolano.it – saltocicolano@pec.it
www.saltocicolano.**

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

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 DENOMINATA CAMPEGGIO "ISOLA DEL SALTO" SITO IN LOC. "CASALI URBANI" NEL COMUNE DI PETRELLA SALTO

CODICE CIG

1. PREMESSA

La Comunità Montana Salto Cicolano, in esecuzione della deliberazione Commissariale n. 25 del 30/06/2022 e della determinazione del Responsabile del Procedimento n. 65 del 12/07/2022 nel rispetto dei principi richiamati all'articolo 30, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016 e delle disposizioni attuative di cui alle Linee Guida ANAC n. 4, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", approvate con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, aggiornate con delibera n. 206 del 1 marzo 2018 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 69 del 23 marzo 2018, **intende avviare una procedura di indagine di mercato** finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della legge 11 settembre 2020, n. 120, alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione della struttura denominata "**Campeggio Isola del Salto**" sito in Località Casali Urbani nel Comune di Petrella Salto di proprietà di codesto Ente.

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. 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 nel Bando).

Il complesso viene concesso con la finalità di incentivare la ricettività e l'accoglienza turistica, sportiva, ricreativa, ambientale e culturale.

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. 12

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 accoli il ripristino della struttura, intendendosi per tale gli interventi manutentivi minimi per restituire decoro e funzionalità agli impianti;
- Il servizio di 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, 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;

- Si assuma il rischio di un'eventuale restituzione anticipata per le ragioni sopra esposte.

Visto l'art. 30 del D.Lgs. n. 50 del 19.04.2016 (Principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione degli appalti e concessioni) a norma del quale l'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza.

Che nell'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

RENDE NOTO

che questo Ente intende attivare un'indagine di mercato, previo avviso pubblico, secondo cui l'individuazione degli operatori economici avviene tramite indagini di mercato effettuate dalla stazione appaltante mediante avviso pubblicato 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. AMMINISTRAZIONE APPALTANTE E GESTIONE DEL CONTRATTO DI ESECUZIONE LAVORI: COMUNITA' MONTANA SALTO CICOLANO

Il Responsabile del Procedimento nella fase di esecuzione dell'Appalto è dott. Arch. Amedeo Riccini Responsabile dell'Area Amministrativa della Comunità Montana Salto Cicolano – Tel. 0746558191 - Fax: 0746558103, mail: info@saltocicolano.it

PEC.: saltocicolano@pec.it sito internet: www.saltocicolano.it

2. ENTE ESPLETAMENTO GARA E AGGIUDICAZIONE: Comunità Montana Salto Cicolano, con sede in Via del Lago n. 12 - 02020 Fiumata di Petrella Salto (RI) C.F 80005790573.

Il Responsabile del Procedimento nella fase di gara è _____ e della Centrale Unica di Committenza della Comunità Montana Salto Cicolano – Tel. 0746558191 Fax. 0746558103
PEC.: saltocicolano@pec.it sito - internet: www.saltocicolano.it

Ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente procedura di gara è interamente gestita attraverso la piattaforma telematica di negoziazione, di cui al paragrafo 2 del presente bando di gara.

3. REFERENTI – INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti referenti:

UFFICIO Amministrativo tel. 0746558191 e-mail info@saltocicolano.it

4. OGGETTO E FINALITA': l'indagine di mercato ha per oggetto la ricerca di potenziali soggetti per la concessione della conduzione e gestione del "Campeggio Isola del Salto". 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. LUOGO DI ESECUZIONE:

I servizi in concessione si svolgono presso il campeggio di proprietà della Comunità Montana salto Cicolano sito in loc. Casali Urbani nel Comune di Petrella Salto (RI)

6. DURATA-RINNOVO: la durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), dal __/__/____ al __/__/____; decorso tale termine, se non verrà esercitata la facoltà di rinnovo di cui al 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 procedere 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 anni 4 (quattro) quindi fino al __/__/____.

7. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA OGGETTO DI CONCESSIONE:

la struttura denominata "Campeggio del Salto", di cui si allega planimetria, è sita nel Comune di Petrella Salto in località Casali Urbani di cui al Foglio di mappa n.98 particelle 317, 462 sulle quali insistono la reception, le piazzole di sosta, strada interna servizi igienici collettivi, Il terreno su cui insiste il campeggio, posto in ottima posizione immersa nel verde, risulta essere in pendenza con sistemazione di piazzole accessibili dalla strada interna alla struttura e vialetti pedonali.

8. CONDIZIONI ECONOMICHE: la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Il concessionario dovrà, inoltre, riconoscere alla Comunità Montana Salto Cicolano un canone annuo stabilito in € 488,00 (comprensivo di Iva) su cui gli operatori economici saranno chiamati ad offrire una percentuale di aumento. 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 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

Per l'aggiudicazione verranno attribuiti fino ad un massimo di punti 100, come di seguito indicato:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

9.1 OFFERTA TECNICA, MAX PUNTI 80

Il concorrente dovrà presentare una relazione suddivisa in paragrafi in base a diversi criteri di valutazione che riguardano :

- Piano di gestione delle attività;
- Attività Promozionale;
- Esperienza maturata in gestioni operative precedenti;
- Proposte migliorative;
- Investimenti;

9.2 OFFERTA ECONOMICA, MAX 20 PUNTI

Il concorrente sarà chiamato a proporre un rialzo percentuale rispetto al canone mensile a base di gara di €. 150,00 (eurocentocinquanta/00) comprensivo di IVA

La valutazione dei progetti sarà effettuata da una commissione giudicatrice all'uopo nominata.

La procedura di appalto verrà svolta in modalità telematica tramite la piattaforma appalti della CUC Salto Cicolano raggiungibile al link. <https://saltocicolano-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/>

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 all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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;

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

- ✓ Di essere iscritto presso il portale appalti della Comunità Montana Salto Cicolano, raggiungibile al link <https://saltocicolano-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/> nella specifica categoria prevista dall'oggetto dell'appalto;
- ✓ 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.;
- ✓ Dichiarazione di Iscrizione alla C.C.I.A.A. prima di eventuale affidamento;
- ✓ Regolarità di iscrizione e contributiva agli enti previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso il campeggio mediante appuntamento telefonico contattando il Responsabile del Procedimento. Al termine della visita obbligatoria verrà rilasciato ad ogni partecipante un'attestazione di avvenuto sopralluogo la quale dovrà essere allegata alla documentazione di gara richiesta in fase di eventuale svolgimento della fase negoziale;

12. MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

ai fini della candidatura il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 11 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

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto, **redatte secondo il fac simile allegato**, dovranno essere inviate **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 28/07/2022** esclusivamente attraverso l'invio alla Casella di Posta Elettronica Certificata dell'Ente: saltocicolano@pec.it;

Il suddetto termine è da intendersi perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo della pec. L'invio della manifestazione di interesse è a totale rischio del mittente escludendo pertanto qualsiasi responsabilità a carico della Centrale Unica di Committenza Salto Cicolano, qualora la manifestazione pervenga oltre il termine di scadenza. Non sono ammesse manifestazioni sostitutive pervenute oltre il termine suddetto.

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA** " Per l'affidamento in concessione del Servizio di Gestione del Campeggio "Isola del Salto" nel Comune di Petrella salto" - CODICE CIG:.....

Conformemente a quanto previsto dall'art. 52 del Codice, la presentazione della manifestazione di interesse, le richieste di chiarimenti, la successiva presentazione dell'offerta e tutte le comunicazioni relative alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso la casella di posta certificata della Stazione Appaltante e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti in formato cartaceo.

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza e che non siano state inviate secondo quanto già indicato.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore del legale rappresentante. In tutti i casi dovrà essere specificato un referente della procedura con indicazione del numero di telefono e dell'indirizzo di posta elettronica.

Nel caso di RTI o consorzio ordinario non ancora costituiti, la manifestazione d'interesse, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

Si precisa che nel caso di RTI o consorzio ordinario di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., non ancora costituiti, gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio dovranno impegnarsi a conferire mandato collettivo irrevocabile

con rappresentanza alla capogruppo ed indicare le parti del servizio o la quota percentuale del servizio che la capogruppo e la/e mandante/i andranno ad eseguire..

15) NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI CHE SARANNO INVITATI

Ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 così come modificato 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.

Le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine previsto saranno esaminate dal RUP, che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni rese in ordine al possesso dei requisiti di cui al precedente punto 11, provvederà alla redazione dell'elenco degli operatori economici ammessi..

16. MODALITÀ PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE E CRITERI DI AFFIDAMENTO

Nel caso in cui gli operatori economici candidati siano in numero superiore a 5, la stazione appaltante, inviterà alla gara 5 imprese sorteggiate tra quelle che avranno presentato la manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara. Il sorteggio sarà effettuato in seduta pubblica in data **--/--/2022 alle ore 10:00** presso gli uffici della CUC Salto Cicolano siti in via del lago, 12 – 02025 Fiumata di Petrella Salto, con modalità tali da garantire la segretezza all'individuazione dei partecipanti, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera b) del d.lgs. n. 50/2016. La CUC Salto Cicolano, qualora il numero delle candidature sia inferiore a 5, inviterà alla gara tutte le imprese che hanno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara. I candidati esclusi per sorteggio dalla successiva fase di affidamento non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura. Terminata la fase di valutazione delle Manifestazioni di interesse e l'individuazione degli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata si procederà all'espletamento della procedura di gara attraverso la piattaforma informatica "PORTALE APPALTI", accessibile all'indirizzo <http://saltocicolano.it>, previa registrazione alla piattaforma telematica della stessa;

16) MODALITÀ 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 saltocicolano@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;
- eventuale certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e/o copia dello statuto;

- attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dalla Stazione Appaltante;

17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: il Responsabile del Procedimento è. Dott. Arch. Amedeo Riccini

18) NORME SULLA PRIVACY: ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 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 della Comunità Montana Salto Cicolano.

20) 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 della Comunità Montana Salto Cicolano nella sezione Albo Pretorio online per almeno 15 giorni consecutivi.

Fiumata lì, 13/07/2022

Il Responsabile unico del Procedimento
f.to arch. Amedeo Riccini