



# COMUNE DI GAIRO

Provincia d'Ogliastra

– Via della Libertà n° 7 – ☎ 0782.222847 – ☎ 0782.73420 –

– e-mail: protocollo@pec.comune.gairo.og.it

P.IVA / C.F. 00160250916

UFFICIO AMMINISTRATIVO

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA ALLA GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA “CAMPEGGIO COMUNALE” SITO NELLA LOCALITÀ DISPENSA GULETTI – COCCORROCCI”**

**Stazione appaltante COMUNE DI GAIRO**

**Amministrazione contraente COMUNE DI GAIRO**

**CIG: Z771A0F564**

Normativa di riferimento: D. Lgs n- 50/16 del 19.4.2016 – Legge della Regione Sardegna n°22 del 14.05.1984

## **PREMESSA**

L'Amministrazione comunale di Gairo, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n 49 del 26.05.2016 e della determinazione del Responsabile dell'Area n.145 del 30/05/2016 intende raccogliere manifestazioni di interesse volte all'affidamento in concessione della struttura denominata “Campeggio Comunale” sito nella località Dispensa Guletti – Coccoorocci.

Allo scopo di individuare i concessionari più idonei allo svolgimento del servizio in oggetto, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi dell'art. 30 D.Lgs n. 50/16 del 19.4.2016, viene indetta una gara informale preceduta da manifestazione di interesse secondo le modalità e le condizioni di partecipazione di seguito specificate.

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 cc o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 cc.

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 c. 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*).

Si precisa che con deliberazione della Giunta Comune 13 del 19.02.2016, il Comune di GAIRO è addivenuto alla risoluzione del contratto con il precedente gestore del campeggio causa inadempimento di quest'ultimo e che per tale motivo il campeggio è stato chiuso alla fine della stagione turistica 2015.

Che la vicenda giudiziaria è tutt'ora in corso, ma il Comune ha nella sua disponibilità la struttura determinata dal Tribunale di Lanusei con provvedimento cautelare n. 535/2015, il quale ha disposto, in accoglimento del ricorso proposto dall'Amministrazione: *"l'immediata liberazione dell'area del campeggio comunale di Coccoorocci"*

Si precisa, altresì, che oggetto della presente concessione sono solo ed esclusivamente le strutture immobili di proprietà comunale e che le stesse sono prive di attrezzatura mobile (cucine, bar, etc.....)

A pena di esclusione è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso la struttura, da concordarsi con il responsabile del procedimento.

La struttura necessita un minimo di interventi di ripristino, manutenzione e pulizia delle aree perché possa essere utilizzato secondo la sua destinazione d'uso.

Risponde ad interesse pubblico addivenire nel più breve tempo possibile almeno ad un affidamento temporaneo della struttura nelle more di definizione della controversia con l'ex gestore.

**RILEVATA** la necessità di individuare un gestore che:

- Accetti la conduzione della struttura nello stato di fatto e diritto in cui si trova;
- Si accoli il ripristino della struttura intendendosi per tale gli interventi manutentivi minimi per restituire decoro e funzionalità ad impianti finalizzato all'ottenimento del certificato di agibilità, strutture e aree, tenuto conto della temporaneità e precarietà della gestione;

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, 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. Le parti daranno atto nel verbale di consegna della lettura dei consumi al momento dell'immissione nel possesso;
- 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 ove 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 di 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.

Che il principio di economicità può essere subordinato, nei limiti in cui è espressamente consentito dalle norme vigenti e dal presente codice, ai criteri, previsti nel bando, ispirati a esigenze sociali, nonché alla tutela della salute, dell'ambiente, del patrimonio culturale e alla promozione dello sviluppo sostenibile, anche dal punto di vista energetico

Ritenuto opportuno eseguire una 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 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) **OGGETTO E FINALITÀ:** l'indagine di mercato ha per oggetto la ricerca di potenziali soggetti per la concessione della conduzione e gestione del campeggio comunale "Coccorrocci" costituito come è possibile evincere dalla relazione tecnica a firma dell'ing. Mauro Demurtas e Ing. Daniela Cuboni che riassume la superficie, la localizzazione e le strutture a disposizione (allegata);

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.

2) **DURATA:** La conduzione ha carattere precario e decorre, per motivi di urgenza, dal momento dell'affidamento nelle more di stipula del relativo atto concessorio per un arco temporale fissato in anni 3 (tre), fatta salva richiesta di restituzione anticipata ed immediata per le ragioni esposte in premessa senza che al gestore sia dovuta indennità o risarcimento alcuno.

3) **VALORE DELLA CONCESSIONE:** Ai soli 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 € 30.000,00. La gestione, per le sue caratteristiche, esclude l'esistenza di interferenze che giustifichino la redazione del DUVRI da parte dell'Ente e la previsione di oneri della sicurezza da interferenze.

4) **CONDIZIONI ECONOMICHE:** La gestione non comporterà alcun onere a carico del Comune . La concessione del servizio è soggetta a controprestazione economica a carico del gestore:

- Primo ANNO 2% del fatturato scaturente da dichiarazione IVA regolarmente presentata;
- Secondo ANNO 8% del fatturato scaturente da dichiarazione IVA regolarmente presentata;
- Terzo ANNO 10% del fatturato scaturente da dichiarazione IVA regolarmente presentata;

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 delle attività. E' richiesta cauzione e polizza RCT e assicurazione dell'immobile (polizza di congruo importo con primaria Compagnia di assicurazione che copra i danni derivanti da rischi incendi e scoppio, furto e danneggiamento per i beni oggetto del presente appalto. Le polizze dovranno indicare come beneficiario il concedente). Il gestore dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento della struttura. La struttura dovrà essere destinata all'esercizio dell'attività di gestione del campeggio e l'affidatario potrà esercitare all'interno della struttura i servizi turistici annessi.

L'affidatario dovrà provvedere a dotare la struttura di almeno tutti i requisiti minimi previsti dalla Legge della Regione Sardegna n°22 del 14.05.1984 "Norma per la classificazione delle strutture ricettive".

E' comunque a carico dell'affidatario quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa. L'esercizio della struttura ricettiva è subordinato alla presentazione al Comune di Gairo della DUAAP prevista dalla Legge Regionale n° 3 del 5 marzo 2008.

5) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** dato il carattere precario e temporaneo della concessione, l'affidamento avverrà sulla base dell'offerta tecnica. La concessione verrà aggiudicata al progetto che risulti più adeguato come proposta di:

- Attività di manutenzioni 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 campeggio.

La valutazione dei progetti sarà effettuata da una commissione giudicatrice all'uopo nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte che avverrà nei successivi 5 giorni dalla presentazione della manifestazione di interesse.

6) **SOGGETTI AMMESSI:** 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 **generali 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. 6 settembre 2011, n. 159.
- ▶ le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

7) **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO:** A pena di esclusione dalla procedura, è obbligatorio effettuare sopralluogo presso il campeggio previo appuntamento telefonico contattando: il responsabile del procedimento Dott.ssa Rosalba Lorrai 0782 -222847-078276001;

Al termine della visita obbligatoria verrà rilasciato ad ogni partecipante un'attestazione di avvenuto sopralluogo.

8) **MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE** Ai fini della candidatura il possesso dei requisiti di cui al punto 6 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

9) **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA:** I soggetti interessati aventi i requisiti richiesti devono fare pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune la propria candidatura, inviando in busta chiusa ENTRO E NON OLTRE le ore 13:00 del 10.06.2016, anche con consegna a mano o invio a mezzo pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.gairo.og.it la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto di notorietà da rendere secondo i contenuti del Modello, in carta libera, sottoscritta dal candidato, nelle forme di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante:

▶ la capacità di contrattare con una pubblica amministrazione

▶ la candidatura alla gestione come impresa o l'impegno irrevocabile a costituirsi in forma di impresa in caso di aggiudicazione

▶ la dichiarazione espressa di accettazione piena ed incondizionata della situazione aleatoria descritta in premessa e della concessione del campeggio nello stato di fatto e diritto in cui si trova e di assunzione del rischio di restituzione della struttura anche prima dello scadere del termine senza indennità o risarcimento alcuno da parte del Comune .

Il Comune declina fin d'ora ogni responsabilità per disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della candidatura nel termine stabilito dal presente del avviso

10) **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Rosalba Lorrai;

11) **NORME SULLA PRIVACY:** Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, 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 Gairo.

12) **INFORMAZIONI:** sulla procedura e documentazione e - informazioni tecniche e sopralluogo possono essere richiesta al Responsabile del Procedimento come sopra indicato.

Il Responsabile dell'Area

F.to (Dott.ssa Rosalba Lorrai)