



COMUNE DI PAU

PROVINCIA DI ORISTANO

"Paese dell'Ossidiana"

Via San Giorgio, 17 - 09090 PAU (OR) - Tel. 0783-939002 Fax 0783-939282
e-mail: comune.pau@tiscali.it - PEC: comune.pau@legalmail.it
<http://www.comune.pau.or.it/>

Prot. n. 5232 del 28.12.2018

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE
E LA GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DENOMINATA
"CAMPEGGIO MONTANO SENNISCEDDU"**

INDICE

Art. 1 - Premesse	3
Art. 2 - Responsabile del procedimento	3
Art. 3 - Oggetto del la manifestazione di interesse.....	3
Art. 4 - Obiettivi della manifestazione di interesse e contenuti del progetto	3
Art. 5 - Descrizione della strutture.....	4
Art. 6 - Requisiti minimi per la partecipazione alla manifestazione di interesse	5
Art. 7 - Modalità di partecipazione alla manifestazione di interesse	5
Art. 8 - Elementi minimi della proposta tecnica	6
Art. 9 - Procedura di valutazione.....	6
Art. 10 - Criteri di valutazione	7
Art. 11 - Premio per rimborso spese di partecipazione	7
Art. 12 - Incompatibilità dei partecipanti al concorso	7
Art. 13 - Incompatibilità dei commissari	7
Art. 14 - Trattamento dei dati personali.....	8
Art. 15 - Norme finali	8
Art. 16 - Allegati	8

Art. 1 - Premesse

Il Comune di Pau è proprietario dell'area e degli edifici costituenti una struttura destinata funzionalmente a turistico ricettiva e Campeggio Montano come descritta nell'art. 5 e nella documentazione illustrativa allegata al presente Avviso.

Detta struttura risulta non in gestione dal 1 gennaio 2015, ma perfettamente funzionante ed utilizzata occasionalmente per residenze temporanee di carattere artistico.

Obiettivo della manifestazione di interesse è, raccogliere concrete proposte gestionali per la struttura, con riferimento in particolare alla sua destinazione operativa, alla sua dotazione funzionale, al personale impiegato, ai costi di gestione, alla interazione con altre iniziative analoghe nel settore culturale, turistico e produttivo comunale e del territorio, nonché ogni altro aspetto attinente le modalità gestionali.

La miglior proposta progettuale verrà quindi selezionata ai fini dell'avvio della eventuale procedura di affidamento in gestione/locazione della struttura.

Art. 2 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Angelica Sedda, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pau, e-mail: comune.pau@tiscali.it, Comune di Pau, Via San Giorgio n. 17 – 09090 Pau, Telefono: 0783939002 - P.E.C.: comune.pau@legalmail.it – web: <http://www.comune.pau.or.it>

Art. 3 - Oggetto della manifestazione di interesse

L'oggetto della manifestazione di interesse è l'elaborazione di idee ed ipotesi progettuali per la valorizzazione e la gestione della "STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DENOMINATA CAMPEGGIO MONTANO SENNISCEDDU" di Pau in ossequio a quanto descritto in premessa.

Le proposte potranno riguardare l'intera struttura o porzioni di essa e potranno prevedere il suo utilizzo anche per finalità differenti rispetto a quelle di Campeggio, purché mirate all'effettivo rilancio della medesima struttura.

La presente procedura è aperta a tutti i soggetti, persone giuridiche e/o persone fisiche, in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, e si concluderà con la formazione di una graduatoria di merito, la individuazione di un vincitore e l'assegnazione di un premio a titolo di rimborso spese al primo e al secondo classificato.

Art. 4 - Obiettivi della manifestazione di interesse e contenuti del progetto

Obiettivo della presente manifestazione di interesse è quello della nuova messa in esercizio, dopo circa tre anni di chiusura, della struttura turistico ricettiva denominata "CAMPEGGIO MONTANO SENNISCEDDU", al fine di rilanciare prioritariamente l'economia e lo sviluppo turistico del territorio.

La proposta dovrà indicare chiaramente e concretamente le attività che si intendono avviare nella struttura, le forme di gestione previste in grado di garantire un'offerta adeguata alle esigenze del mercato, strettamente integrata e coordinata

con altre tipologie di offerta che assicurino una gestione sostenibile e, nel contempo, un equilibrio nel bilancio di esercizio della struttura per l'Amministrazione comunale.

Il progetto dovrà inoltre caratterizzarsi per un sufficiente grado di flessibilità anche in funzione di eventuali eventi straordinari, ed ogni altra attività possa essere promossa all'interno del territorio.

La proposta ideativa dovrà contenere obbligatoriamente anche la redazione di uno studio economico- finanziario che dimostri il suo grado di sostenibilità. In particolare la proposta dovrà dimostrare le modalità che si intendono proporre per garantire equilibrio economico e finanziario al servizio.

Le proposte progettuali dovranno essere strutturate al fine di garantire i seguenti obiettivi minimi:

1. descrizione della destinazione funzionale che si intende assegnare alla struttura;
2. eventuali modifiche da realizzare a carico del Comune ed a carico del privato che si proponga gestore;
3. descrizione della modalità di gestione, quantificando, motivando e giustificando il corrispettivo del canone da versare al Comune quale rata della gestione nonché la durata minima e la durata ottimale della concessione per la sostenibilità dell'idea imprenditoriale;
4. la programmazione dell'offerta turistica-ricettiva e/o culturale in grado di soddisfare le esigenze dell'utenza;
5. integrarsi e contribuire attivamente alla promozione e valorizzazione delle attività promosse dall'Amministrazione nei confronti della cittadinanza e del pubblico effettivo e potenziale;
6. sostenibilità dell'intervento.

Le proposte progettuali potranno prevedere modifiche strutturali e/o permanenti degli spazi e degli arredi, tenuto conto che l'Amministrazione parteciperà alle relative spese fino ad un importo complessivo netto presunto € 70.000,00 o altra somma che l'Amministrazione potrà decidere di stanziare al fine di realizzare quanto proposto. A riguardo dovrà essere allegato un calcolo sommario delle spese per la realizzazione delle opere ed acquisti.

Non sarà altresì ammessa alcuna proposta, anche temporanea, che comporti criticità in materia di sicurezza per le persone.

Al fine di agevolare il lavoro vengono messe a disposizione dei concorrenti la planimetria dell'area e delle strutture, e la documentazione fotografica con evidenza di tutti gli spazi disponibili e dello stato dei luoghi.

Al fine di formulare la migliore proposta è auspicabile da parte dei partecipanti alla manifestazione il sopralluogo nell'area e nelle strutture di che trattasi previo concordamento di data ed orario con il personale del Comune.

Art. 5 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

Il campeggio montano "SENNISCEDDU", ubicato in territorio del Comune di Pau, è costituito da beni mobili ed immobili, indicati in sintesi come di seguito:

- Area, perimetrata e recintata all'interno di un bosco di leccio naturale, destinata ad uso turistico-ricettivo con annessi locali (di servizio e/o ristoro e/o abitativi). Detti locali consistono in linea non esaustiva in n. 10 bungalow da numero 4 posti letto dotati di camere, servizio igienico, angolo cottura e spazio comune (inclusi arredi); n. 10 camere da letto in struttura in muratura per un totale di 25 posti letto (6 delle quali arredate a

nuovo); salone di circa 150 mq per uso convegni; piazzole tenda attrezzate con punto idrico ed elettrico per un totale di circa 20 posti tenda e capacità di accoglienza pari a circa 80 pax; corpo bagni e docce ad uso campeggiatori; spiazzo per camper con capacità di circa 6/8 camper.

- Bar ristorante/pizzeria capienza interno pari a circa 80 coperti, con terrazze e spazi esterni per ulteriori coperti, completi di arredi e attrezzature.
- Strada interna privata fra zona ricettiva e ristorante/bar, viabilità interna, piazzali, cortili, e accessi;
- impianti tecnologici e impianti di sicurezza e di gestione (Antincendio, vasconi, serbatoi, fasce antincendio, reti fognarie, reti elettriche, reti idriche, recinzioni, viali, strade perimetrali, recinzioni, bosco interno alla struttura etc.);
- impianti di illuminazione esterna;
- cabina palo di fornitura energia elettrica;
- impianto di depurazione e accessori annessi;
- n. 2 pozzi trivellati e relative pompe;
- vasconi antincendio, serbatoi d'acqua, gruppi motore, cabine e/o cisterne e/o vasconi e potabilizzatore;
- stradello completo perimetrante il campeggio sul lato Nord-ovest e sul lato Sud-est
- fascia antincendio esterna al campeggio delle dimensioni pari a quelle previste dalle normative vigenti e/o quelle future.

Art. 6 - Requisiti per la partecipazione alla manifestazione di interesse

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti, persone giuridiche e/o fisiche, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 ed operanti nello specifico settore oggetto di proposta.

Art. 7 - Modalità di partecipazione alla manifestazione di interesse

I concorrenti dovranno far pervenire un plico in busta chiusa, a mano, a mezzo posta al Comune di Pau, Via San Giorgio n. 17 – 09090 Pau, inderogabilmente **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 14.02.2019**, pena l'esclusione. Nel caso di invio a mezzo posta sarà completa responsabilità del concorrente il rispetto della scadenza sopra indicata. Non farà fede il timbro postale con la data di invio. Il plico dovrà altresì riportare la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per la valorizzazione e la gestione della "STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DENOMINATA CAMPEGGIO MONTANO SENNISCEDDU".

L'esterno del plico dovrà riportare l'indicazione del mittente con tutti i recapiti.

Il plico dovrà obbligatoriamente contenere la seguente documentazione:

- 1. Busta A - chiusa e sigillata sulla quale** dovrà essere riportata la dicitura "documentazione amministrativa contenente:

- le dichiarazioni rese con il Modello A;
- il documento di identità in corso di validità;
- il Modello B sottoscritto per presa visione e accettazione;
- il Modello C sottoscritto per presa visione e accettazione;

2. **Busta B - chiusa e sigillata** contenente la proposta tecnica e gli eventuali elaborati e la documentazione/dichiarazioni attestante la sostenibilità economico-finanziaria della proposta di cui al successivo art. 8. Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura “documentazione di progetto”.

Le buste di cui ai due precedenti punti dovranno essere sigillate con nastro adesivo, colla o altro accorgimento idoneo a impedirne la manomissione.

Art. 8 - Elementi minimi della proposta tecnica

I progetti potranno prevedere relazioni, rappresentazioni grafiche, schemi, immagini, e quant'altro ritenuto utile alla migliore comprensione della proposta progettuale.

Si invitano i concorrenti a predisporre proposte progettuali non superiori a 10 facciate in formato A4. Dal conteggio delle pagine sono esclusi eventuali allegati tecnici, o documentazione a corredo in formato grafico o digitale.

Alle proposte dovrà essere allegata, altresì, a pena di esclusione, la documentazione attestante la sostenibilità economico finanziaria della proposta ed i formali impegni assunti da eventuali soggetti terzi disponibili a finanziare e/o sponsorizzare in parte le attività oggetto della proposta stessa.

Detto documento tecnico-economico dovrà contenere a livello di proposta preliminare l'ipotesi di impegno della somma di euro 70.000,00 netti che l'Amministrazione mette a disposizione per sostenere gli investimenti strutturali necessari all'avvio della attività economica proposta.

Art. 9 - Procedure di valutazione

Una volta scaduti i termini di cui all'art. 7, il Responsabile del procedimento provvederà all'apertura dei plichi.

Il Responsabile del procedimento il giorno **14.02.2019 ore 15.00**, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta "A" e ad esaminare la documentazione amministrativa presentata.

Troverà applicazione il principio del “soccorso istruttorio” in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali e/o di dichiarazioni necessarie con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica.

In tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura.

Una volta terminato l'esame del contenuto della Busta "A", il Responsabile del Servizio Tecnico provvede a nominare apposita Commissione di valutazione, alla quale rimette le Buste "B" dei concorrenti ammessi alla fase successiva della procedura. La Commissione Giudicatrice sarà presieduta dal Segretario del Comune di Pau, e da altri esperti in materia, in numero non superiore a 5.

La Commissione di cui sopra procede all'apertura delle Buste "B" ed a valutare i progetti presentati secondo i criteri di cui al successivo art. 10. La Commissione provvede alla redazione di apposito verbale, e all'esclusione delle proposte progettuali non ritenute idonee. La Commissione termina i propri lavori con la predisposizione della graduatoria finale dei progetti proposti.

Al termine dei lavori, la Commissione restituisce al Responsabile del procedimento gli esiti dei lavori di valutazione.

I progetti di gestione ammissibili verranno poi sottoposti alla Giunta Comunale che emanerà formale atto di indirizzo per l'eventuale seguito, sospensione, modifica o annullamento del procedimento, e/o scelta di un progetto tra quelli giudicati idonei dalla commissione.

L'Amministrazione Comunale acquisirà i progetti più rispondenti alle proprie esigenze e linee programmatiche, individuando il soggetto vincitore ed il secondo classificato ai quali verranno liquidati i premi di cui al successivo art. 11 a titolo di rimborso spese di partecipazione.

Art. 10 - Criteri di valutazione

La Commissione procederà alla formulazione del proprio giudizio sulle varie manifestazioni di interesse pervenute secondo i seguenti criteri:

- Qualità della soluzione progettuale proposta - Punti 30;
- Pregressa esperienza similari a quella richiesta per la gestione della struttura così come indicato nella propria proposta progettuale – Punti 25;
- Fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria - Punti 30;
- Chiarezza e adeguata contestualizzazione del progetto – Punti 15;

I progetti, per essere ammessi alla eventuale fase, dovranno conseguire un punteggio minimo di 75 punti.

Art. 11 - Premio per rimborso spese di partecipazione

Al soggetto vincitore ed al secondo classificato verrà corrisposta rispettivamente la somma di € 1.500,00 ed € 800,00 a titolo di rimborso spese per la partecipazione alla manifestazione di interesse, salva la divisione paritaria in caso di valutazione ex equo.

Art. 12 - Incompatibilità dei partecipanti al concorso

Sono esclusi dalla partecipazione al concorso:

- coloro che partecipano alla stesura del bando e dei documenti allegati;
- tutti i dipendenti dell'Ente banditore;

Art. 13 - Incompatibilità dei Commissari

Non possono far parte della Commissione Giudicatrice:

- i concorrenti, i loro coniugi e i loro parenti ed affini di I° e II° grado compreso;
- i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi rapporti di lavoro e di collaborazione continuativi;
- il responsabile del procedimento.

Art. 14 - Trattamento dei dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento della presente procedura, verranno trattati nel rispetto dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP), secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa sottoscritta dal concorrente.

Art. 15 - Norme finali

È fatto obbligo ai concorrenti, pena l'esclusione dalla presente procedura, di non pubblicare o rendere noti in qualsiasi forma i progetti prima che la Commissione abbia espresso e reso pubblico il proprio giudizio.

La partecipazione alla procedura ed il deposito del materiale equivale all'accettazione di tutte le condizioni previste dal presente avviso.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme dettate dalla legislazione vigente in materia.

Il procedimento della manifestazione di interesse si conclude con la redazione della graduatoria finale e con la liquidazione dei premi al soggetto vincitore e al secondo classificato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dare, ovvero non dare, seguito all'iniziativa mediante indizione di apposito bando di affidamento in gestione/locazione della struttura oggetto del presente avviso.

Art. 16 - Allegati

Sono parte integrante del presente avviso:

1. MODELLO A - domanda di partecipazione;
2. MODELLO B - Informativa Privacy;
3. MODELLO C - Patto di integrità;
4. Planimetrie della struttura turistico ricettiva e dei suoi fabbricati;
5. Documentazione fotografica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Angelica Sedda

