



COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO

Provincia di Lucca

Ufficio Tecnico



AVVISO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO AD INDIVIDUARE SOGGETTI CHE OPERANO SENZA SCOPO DI LUCRO DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO, AI SENSI DELL'ART. 187, COMMA 1, DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI RIFUGIO ESCURSIONISTICO SITO IN LOC. PIAN DI CIOCCO , SP. 14 SNC, PER LA DURATA DI ANNI CINQUE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In attuazione della Determinazione n. 36 del 31.01.2025

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Sillano Giuncugnano intende avviare un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e pubblicità, preordinata a conoscere gli enti senza scopo di lucro potenzialmente interessati a partecipare all'eventuale successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento in concessione d'uso e gestione dell'immobile di proprietà dell'ASBUC di Sillano e Capanne di Sillano, dato in concessione d'uso al Comune di Sillano Giuncugnano, sito in Sillano Giuncugnano, loc. Pian di Ciocco SP 14 snc, destinato a rifugio escursionistico e identificato come tappa Garfagnana trekking tappa 7- Passo di Pradarena – Rifugio CAI Battisti o Rifugio La Foce che si collega al sentiero 00 CAI.

Con esso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie di merito, attribuzione di punteggio o altre classifiche di merito.

La presente indagine è finalizzata unicamente all'individuazione di soggetti da invitare alla successiva eventuale procedura negoziata e dunque la domanda di adesione all'avviso presentata dagli operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, e non vincola in alcun modo il Comune di Sillano Giuncugnano, che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La presente indagine ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, accettando quanto previsto sulla modalità di esecuzione della concessione dal presente avviso.

Si precisa che saranno invitati alla successiva eventuale procedura negoziata tutti gli enti, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno inviato istanza di partecipazione nei termini di cui al presente avviso.

Si precisa che l'affidamento in concessione d'uso e gestione riguarda la struttura sopra menzionata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

A coloro che saranno eventualmente invitati alla successiva procedura negoziata si raccomanda di effettuare presso l'area in argomento un sopralluogo, affinché i concorrenti siano pienamente consapevoli dello stato attuale dell'immobile.

Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per la presentazione dell'istanza di partecipazione e che costituiscono elementi a base della successiva documentazione di gara.

1) AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE :

COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO

Via Roma, 12 - 55039 Sillano LU

Codice fiscale / P. IVA: 02373340468

PEC: comune.sillanogiuncugnano@postacert.toscana.it

Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice:

Ufficio Tecnico

Responsabile Unico di progetto (RUP):

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del progetto è l'Ing. Silvia Mercoledì

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE :

L'affidamento mediante concessione di servizio (D.lgs 36/2023 LIBRO IV – PARTE II – TITOLO 1) dell'immobile di proprietà dell'ASBUC di Sillano e Capanne di Sillano, dato in concessione d'uso al Comune di Sillano Giuncugnano, sito in Sillano Giuncugnano, loc. Pian di Ciocco SP 14 snc, destinato a rifugio escursionistico e identificato come tappa Garfagnana trekking tappa 7- Passo di Pradarena – Rifugio CAI Battisti o Rifugio La Foce che si collega al sentiero 00 CAI.

L'immobile, identificato con i seguenti dati catastali Sezione A Sillano – sez. B fg 8 mapp 10728 sub 1 si compone di:

- un vano cucina e soggiorno e n.2 bagni posti a piano primo;
- una zona bivacco con possibilità di posizionare 2 letti a castello, per un totale di 4 posti letto posti a piano terra, un bagno dotato di doccia e annessi locali spogliatoi a piano terra;
- sala caldaia a piano terra;

L'immobile è arredato al piano primo: è dotato di cucina arredata, sala da pranzo e bagni dotati dei sanitari. Al piano terra non sono presenti i letti, né mobilio, è presente un bagno completo con doccia.

E' vietata qualsiasi modificazione di destinazione non autorizzata, pena l'immediata decadenza del pieno diritto dell'affidamento della gestione.

I locali oggetto del presente Avviso saranno consegnati unitamente agli arredi ed attrezzature presenti nell'immobile e saranno oggetto di apposito verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti. Le stesse parti, al termine del periodo di concessione, redigeranno apposito verbale per verificare lo stato dei locali e delle attrezzature ed eventualmente quantificare i danni o le migliorie prodotte.

Il Concessionario dovrà assicurare al concedente i c.d. servizi minimi previsti della L.R. Toscana 61/2024 e dall'articolo 44, del Decreto Del Presidente Della Giunta Regionale 7 agosto 2018, n. 47/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86", così come previsto dall'art. 146 comma 2 del LR toscana 61/2024. È ammessa la possibilità per il concessionario di fornire agli utenti la somministrazione di cibi e bevande, dietro presentazione dell'apposita documentazione prevista a norma di legge alle autorità competenti che rilascerà le relative autorizzazioni, con la precisazione che dette autorizzazioni dovranno essere inoltrate per conoscenza al concedente.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a gestire la struttura concessa attraverso proprio personale, con annessi oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile e dovrà provvedere a tutte le spese inerenti il funzionamento della struttura (riscaldamento, luce, acqua, TARI, pulizie) come descritto dal capitolato speciale d'appalto.

In considerazione della natura del servizio oggetto della presente gara, non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI e di indicare la relativa stima dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

3) DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La concessione avrà durata di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di stipula del contratto.

4) VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione per l'intero periodo contrattuale è stimato in € 62.117,90 al netto dell'IVA.

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti e spese per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione dei servizi in concessione.

A fronte della concessione il Comune richiede il versamento di un canone annuo pari ad Euro 3.000.00 oltre IVA di legge se dovuta (l'importo definitivo sarà quello offerto a rialzo in sede di gara).

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (Maggior prezzo rispetto al canone posto a base d'asta).

E' facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare la convenzione di concessione.

Non sono ammesse offerte indeterminate, condizionate, parziali, plurime, tardive, alternative e in diminuzione del canone di concessione annuo posto a base di gara.

6) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

A norma di quanto previsto dall'art. 47 della L.R. 20 dicembre 2019 n. 86 e ss.mm.ii. sono ammessi a partecipare alla presente procedura di affidamento:

- 1. Enti del Terzo Settore (Organizzazione di volontariato – APS – Impresa Sociale – Ente Filantropico iscritto al RUNTS)**
- 2. Associazioni di volontariato**
- 3. Associazioni di Promozione sociale**
- 4. Società Cooperative iscritte all'Albo delle cooperative**
- 5. Consorzi di Cooperative iscritte all'Albo delle cooperative;**
- 6. Riunioni Temporanee di cooperative iscritte all'Albo delle cooperative;**
- 7. Altri operatori che opera senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.**

7) REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del Codice o nei confronti dei quali sussistono ulteriori divieti di contrarre a contrarre con la pubblica amministrazione previsti dalla normativa vigente.

8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le istanze di partecipazione dovranno pervenire in modalità telematica attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it> e le stesse dovranno pervenire **entro le ore 8.00 del giorno 19.02.2025**.

Il sistema telematico non permette di completare le operazioni di presentazione dell'indagine di mercato dopo tale termine.

Per poter partecipare:

Le domande di partecipazione alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente tramite la piattaforma telematica regionale Start raggiungibile all'indirizzo <https://start.toscana.it/> entro il giorno e l'ora indicata.

La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello "ISTANZA" allegato al presente avviso (allegato E), **contenente anche le autodichiarazioni circa il possesso dei requisiti previsti dalla presente procedura**, sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente.

9) FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE ISTANZE DI PARTECIPAZIONE

Verranno invitati all'eventuale procedura negoziata senza bando di cui all'art. 187, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, tutti i soggetti che avranno presentato istanza di partecipazione nei termini e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

L'invito all'eventuale procedura di gara avverrà tramite lettera di invito con l'ausilio e la funzionalità del portale S.T.A.R.T., cioè pubblicandola nell'area dedicata all'affidamento.

Le modalità, i termini e quant'altro relativo allo svolgimento della procedura negoziata verrà indicato e definito nella relativa lettera di invito.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Si precisa che si procederà con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica istanza di partecipazione valida.

SI SOTTOLINEA CHE gli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito della Stazione appaltante dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA, secondo quanto previsto dal Codice dell'amministrazione Digitale (art. 29, comma1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

ATTENZIONE: il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana utilizza la casella denominata noreply@start.toscana.it per inviare tutti i messaggi di posta elettronica. I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail ricevute dal sistema non vengano né respinte o trattate come spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

10) SOPRALLUOGO PER PRESA VISIONE DEI LOCALI

Ai soggetti che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito della Stazione appaltante sarà consentito richiedere un sopralluogo presso la struttura oggetto della concessione, prima della presentazione dell'offerta, previo appuntamento da richiedere con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi, via email al Responsabile Unico del Procedimento (e-mail tecnico@comune.sillano-giuncugnano.lu.it).

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità e di apposita delega accompagnata dal documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

11) GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali forniti dal concorrente saranno raccolti presso il Comune di Sillano Giuncugnano.

Il Comune di Sillano Giuncugnano dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente servizio, potrà trattare i dati personali del concorrente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento le parti potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Sillano Giuncugnano.

12) PUBBLICAZIONI

Il presente avviso, ed i relativi allegati, sono consultabili all'albo pretorio on line del Comune di Sillano Giuncugnano, e nelle home page del Sito del Comune di Sillano Giuncugnano e sulla piattaforma START.

Per quanto non specificato nel presente avviso, si rinvia al Capitolato Speciale di Appalto e agli altri documenti di gara :

Allegato A) Capitolato speciale d'appalto

Allegato B) Planimetria

Allegato C) Visura Catastale

Allegato D) PEF

Allegato E) Istanza

**Il Responsabile Unico del Procedimento
f.to Ing. Silvia Mercoledi**