

# **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’OSTELLO “CASA TORRE” IN FILATTIERA, VIA CANALE E IDENTIFICATA AL NCEU FG.40, PART. 1221**

(aggiornato con D.D. n. 324/2021)

Il presente avviso del Comune di Filattiera (MS) è finalizzato esclusivamente a individuare operatori economici, selezionandoli in conformità all’art. 46 della Legge Regionale n.86/2016 (ovvero soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative), interessati a partecipare ad una eventuale procedura negoziata per l’affidamento in concessione dell’Ostello sito presso la struttura “Casa – Torre”. sita in Filattiera, Via Canale ed identificata al NCEU al foglio 40, particella 1221.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale, e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Filattiera, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all’indizione della successiva gara informale per l’affidamento della concessione di che trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare pretesa alcuna, nonché di procedere con l’invio della lettera di invito alla presentazione dell’offerta anche in presenza di un’unica manifestazione di interesse valida.

## **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione dell’immobile destinato ad Ostello, da collocarsi nella Casa – Torre sita in Filattiera, via Canale, di proprietà del Comune di Filattiera.

- a) Il soggetto gestore potrà esercitare l’attività di pernottamento con somministrazione di prima colazione con la seguente capacità ricettiva:
  - N. 12 posti letto;
  - N. 2 stanze;
  - N.2 bagni;
  - N.2 docce;
  - N. 3 lavelli di cui 2 siti presso le camere da letto.
  
- b) Il gestore dovrà mettere a disposizione tutto quanto sia necessario alla gestione della struttura, sia con riferimento al materiale di consumo, che dell’arredamento mancante o del materiale indispensabile per l’erogazione del servizio. Sarà tenuto anche ad attrezzare l’immobile di

un impianto di riscaldamento o di idonee sorgenti di calore adeguatamente distribuite sui 3 piani in cui si articola l'immobile.

- c) Dovrà essere assicurato il Servizio INFOPOINT di prima accoglienza ed informazione turistica mediante il quale vengano fornite:
- informazioni puntuali e dettagliate sulle attrattive e sui servizi turistici esistenti sul territorio della Lunigiana;
  - Fornire informazioni sulle offerte turistiche in materia socio-culturale, su spettacoli, su itinerari storico - artistici o enogastronomici;
  - Distribuzione di materiale informativo consistente in mappe / cartine con l'indicazione di attrattive, servizi, eventi, strutture ricettive del territorio lunigianese;
  - Presenza giornaliera complessiva di operatore *in situ* per non meno di 4 ore giornaliere, anche frazionabili.
- d) Saranno presi in considerazione servizi accessori migliorativi. A titolo esemplificativo e non esaustivo:
- Ampliamento dell'orario di presenza in situ dell'operatore in rappresentanza del concessionario;
  - Servizi dedicati in favore dei pellegrini in transito sulla Via Francigena e sui Cammini Storico religiosi dell'area geografica;
  - Azioni di promozione dei prodotti enogastronomici locali;
  - Servizi a favore dell'Amministrazione Comunale.

#### RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

La concessione dovrà essere esercitata in osservanza di quanto previsto nel presente avviso nonché nella L. R. Toscana n.86/2016 e relativo Regolamento di Attuazione.

### **ART. 2 – MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE**

La concessione in oggetto comporterà a carico del Concessionario l'obbligo di provvedere ai seguenti interventi di manutenzione dell'immobile, il cui elenco deve considerarsi non esaustivo:

- Riparazioni di rivestimenti e pavimenti;
- Tinteggiature e rifacimento di parti di intonaco;
- Riparazione infissi e serramenti;
- Riparazione e sostituzione di sanitari e rubinetterie;
- Verniciatura periodica delle parti metalliche presenti nella struttura;
- Verifica delle connessioni dei quadri elettrici, prova delle protezioni, sostituzioni di interruttori, dei fusibili, delle spie, delle lampade e lampadine etc.:
- Riparazione e mantenimento dell'impianto delle luci;

- Verifica periodica di agibilità e sicurezza della struttura, compresa quella di regolare messa a terra degli impianti elettrici.

### **ART.3 – SOPRALLUOGO PER PRESA VISIONE DEI LOCALI**

Gli interessati potranno richiedere un sopralluogo presso l'immobile di che trattasi al fine di prendere visione dello stato dei locali, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Comunale preposto al n. telefonico 0187/ 457334 o mediante utilizzo di mail indirizzata a: [l.negrari@comune.filattiera.ms.it](mailto:l.negrari@comune.filattiera.ms.it) .

### **ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 4 (quattro), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile. Al fine di non compromettere lo svolgimento del regolare servizio affidato, il presente contratto potrà essere prorogato fino ad un massimo di mesi 6 e comunque fino al 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si dovrebbe registrare il termine naturale di efficacia della concessione.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di rescindere il contratto il caso di grave disservizio, mala gestione della struttura e/o squilibrio economico finanziario del soggetto gestore.

### **ART.5 – CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il canone di concessione annuo posto a base di gara è individuato in 2.000,00 euro (IVA esclusa), che sarà dovuto a decorrere dal secondo anno della concessione e che dovrà essere corrisposto in n.2 rate semestrali anticipate con scadenza 31 agosto di ciascun anno e 28 febbraio dell'anno successivo.

Dal terzo anno, il canone dovrà essere aggiornato sulla base dell'indice ISTAT FOI

Il canone di concessione complessivamente dovuto per l'intera durata della concessione, fatto salva migliore offerta in sede di procedura negoziata, è quindi pari ad € **6.000.00 (seimila/00)** euro. Alla procedura verranno ammesse solamente offerte in rialzo rispetto al canone posto a base di gara. L'importo offerto dovrà essere garantito da idonea fidejussione bancaria o assicurativa.

### **Art. 6 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo della concessione di cui al presente avviso per tutta la durata indicata dall'art.4, è quantificata in complessivi € 31.200,00, iva esclusa.

Resta inteso che il valore complessivo della concessione deve intendersi indicativo e stimato su parametri prudenziali che tengano conto della necessità di avviare l'attività.

Resterà a carico del concessionario la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi e di ogni altro documento, anche a carattere amministrativo, richiesto dalla vigente normativa per l'avvio dell'attività di che trattasi

### **Art. 7 – PROCEDURA DI GARA**

L'Amministrazione, espletata la presente procedura, provvederà ad inviare la lettera di invito a partecipare alla procedura negoziata prevista dall'art. 65 del D.Lgs. n.50/2016.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare la procedura anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

### **Art. 8 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione verrà affidata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. n.50/2016

Le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

OFFERTA TECNICA	70/100 ATTRIBUIBILI
OFFERTA ECONOMICA	30/100 ATTRIBUIBILI

### **Art. 9 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 46 della legge regionale n.86/2016 ( soggetti pubblici, associazioni, enti e imprese per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative)

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del

Codice. I soggetti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **Requisiti di ordine generale:** insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art.

80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**• Requisiti di idoneità professionale ai sensi dell' art. 83 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016:**

a) iscritti alla C.C.I.A.A per oggetto di attività corrispondente all'oggetto dell'appalto;

b) iscrizione all'apposito Albo ai sensi del DM 23/06/2004, se cooperative o consorzi di

cooperative, oltre all'iscrizione di cui al punto a);

**• Requisiti di capacità tecnico professionale ai sensi dell'art. 83 comma 6 del D. Lgs n.**

**50/2016 e all'Allegato XVII parte II.**

a) Svolgimento nel triennio precedente alla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di

interesse (2020-2019-2018) di servizi analoghi a quelli oggetto della concessione presso Enti

pubblici e/o Privati specificando importo, date, destinatari, senza che il relativo contratto sia stato

risolto per inadempienza o siano state mosse grave contestazioni e penali. Sono compresi i

contratti iniziati precedentemente il periodo indicato e/o terminati dopo il periodo indicato (o

ancora in corso) il cui svolgimento copre almeno 12 mesi del periodo indicato; per essi l'importo

da specificare è solo quello relativo al triennio (2020-2019-2018).

**Art. 10 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico utilizzando

l'apposito modello denominato "Manifestazione di interesse" (Allegato 2) disponibile unitamente all'avviso in oggetto. Detto modello, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o soggetto munito di procura, dovrà essere inviato a questo Ente tramite PEC entro 15 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

Si precisa che:

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario costituendi la manifestazione d'interesse dovrà essere

redatta e sottoscritta sia in proprio dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario costituiti la manifestazione d'interesse dovrà essere

redatta e sottoscritta dalla capogruppo/mandataria;

L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse dovrà essere in possesso dei

requisiti minimi di capacità richiesti dal presente avviso e dichiararli secondo quanto previsto

nell'apposito modello.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse presentate nel

caso in cui il modello "Manifestazione di interesse":

- manchi;
- non sia firmato digitalmente;
- sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmata, nel caso di soggetti plurimi, in modo difforme da quanto sopra precisato;
- risulti priva anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello.

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni dell'apposito modello

"Manifestazione di interesse" potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 c. 9 del D. Lgs. 50/2016 che non è applicabile alla fase della manifestazione di interesse.

Le manifestazioni di interesse da parte dell'operatore economico devono pervenire entro e non oltre il termine perentorio del **31 luglio 2021, alle ore 12,00.**

Farà fede la data e l'ora di registrazione a protocollo del Comune di Filattiera.

Si fa presente che l'operatore economico che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso avrà la facoltà, ai sensi dell'art. 48, comma 11, del D. Lgs 50/2016, di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

#### **Art. 11 - ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale [www.comune.filattiera.ms.it](http://www.comune.filattiera.ms.it) - Sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara e contratti -

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel R.U.E.679/2016, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Patrimonio del Comune di Filattiera, geom. Daniele Mariani, - tel. 0187 437534 - email: [d.mariani@comune.filattiera.ms.it](mailto:d.mariani@comune.filattiera.ms.it)

Il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Michelini Paola, Segretario Generale in funzione di responsabile *pro-tempore* del Settore Affari Generali.

Filattiera, lì 23 luglio 2021

Firmato digitalmente

**Il Segretario Generale**

In funzione di

**Responsabile del Settore Affari Generali**

**Dott.ssa Paola Michelini**

---