COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì-Cesena

Data...16/08/2023

AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO AFFIDATARIO IN REGIME DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'AREA E DELL'IMMOBILE SITI IN LOCALITA' CAMPOSONALDO – CALCI DI SANTA SOFIA (art. 50 comma 1 lettera b) D.Lgs 36/2023)

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n.49 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile e della propria Determinazione a contrattare n135 del 11/08/2023;

RENDE NOTO

che il Comune di Santa Sofia (FC) intende individuare, tramite l'avvio di un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.b) del D.Lgs. 36/2023, un operatore economico interessato alla gestione dell'area e dell'annesso deposito in Località Camposonardo - Calci di Santa Sofia (FC). Sia l'immobile che l'area antistante sono stati recentemente riqualificati in seno al progetto denominato "Vias Animae: le strade ritrovate" che ha visto coinvolti i Comuni di Bagno di Romagna, Premilcuore e Santa Sofia per la valorizzazione dei percorsi escursionistici disseminati nel Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campagna e per offrire al turista maggiori servizi.

A tale fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso gratuito riguarda specificatamente un piccolo fabbricato con piano terra e piano sottotetto con destinazione servizio-deposito e l'area antistante pertinenti identificati catastalmente al Foglio 14 Part. 364 porzione e Part. 307 porzione, del Comune di Santa Sofia (I310) Sezione B come si evince dalla planimetria allegata (Allegato F).

I soggetti interessati, qualificati secondo quanto indicato nel presente avviso, sono invitati a candidarsi presentando apposita domanda in conformità alle prescrizioni di seguito indicate e secondo il modello allegato A.

ENTE APPALTANTE

- Comune di Santa Sofia, con sede in Santa Sofia Piazza Matteotti n.1 c.f. 80008900401 P.Iva 00672390408 Codice NUIITS ITH58 - tel.0543-974512

sito web www.comune.santa-sofia.fc.it posta cert: comune.santa-sofia@cert.provincia.fc.it

CIG Z413C2F917

Responsabile del procedimento di gara: Arch. Lucia Dignanii-funzionario Ufficio tecnico del Comune di Santa Sofia.

VALORE della concessione (come da art.li 176 e seguenti del Dlgs 36/2023) pari a **10.710,00 €** .

CPV 92000000-1 Servizi ricreativi, culturali, sportivi. Categoria di servizi: di cui alla direttiva europea 2014/24/UE

RIFERIMENTI NORMATIVI

D.Lgs 36/2023 e s.m.i

OGGETTO E DESCRIZIONE DELL’AFFIDAMENTO

La presente procedura di gara, indetta in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.49 del 31/07/2023 ha lo scopo di individuare un soggetto fra quelli previsti nell’Art.1 dell’Allegato I.1 ai sensi dell’art.65 del Codice degli appalti D.Lgs 36/2023 operante in ambito turistico e con adeguata professionalità, in possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione al quale concedere l’affidamento della GESTIONE DELL’AREA E DELL’IMMOBILE IN LOCALITA’ CAMPOSONALDO-CALCI.

- I beni oggetto della concessione, che costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sono descritti in specifico paragrafo “Descrizione dell’area”;
- Essi dovranno essere gestiti nel rispetto delle destinazioni d’uso e delle normative comunali vigenti;
- i soggetti interessati dovranno eseguire un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale;
- per partecipare alla gara per l’affidamento in regime di concessione dei beni in argomento, i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all’istanza di partecipazione, un apposito PROGETTO DI GESTIONE (che deve tener conto delle indicazioni riportate nell’”Allegato B Progetto di Gestione”), un PROGETTO ECONOMICO come da “Allegato C Progetto economico” ed impegnarsi ad eseguire il Piano di Manutenzione descritto nel “Capitolato Speciale Allegato D” da sottoscrivere;
- il canone annuale viene posto uguale a zero in considerazione del servizio e dei lavori richiesti;
- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto del presente avviso saranno regolate per mezzo di apposita Convenzione da sottoscrivere con l’affidatario il cui schema si riporta nell’”Allegato E - Schema di Convenzione” al presente bando;
- le condizioni specifiche di gestione saranno quelle indicate nel Progetto di Gestione del soggetto concessionario che risulterà assegnatario.

DURATA DELLA CONCESSIONE

L’affidamento avverrà per mezzo di concessione gratuita per un periodo di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data della stipula del contratto di concessione e rinnovabili per altri cinque anni. L’arco temporale è condizionato dai termini del comodato che il Comune di Santa Sofia ha sottoscritto con i proprietari del terreno, sono fatte salve eventuali modifiche e/o revoche attinenti al rapporto principale di comodato. Pertanto, qualora vi sia ultimazione del rapporto di comodato, non imputabili al Comune di Santa Sofia, nessuna responsabilità potrà essere attribuita ad esso.

Alla scadenza della concessione del presente bando, il concessionario si impegna fin d’ora, se richiesto dall’Ente, nelle more dell’espletamento della procedura ad evidenza pubblica, finalizzata all’individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell’osservanza delle modalità e condizioni indicate nel presente bando e nel contratto, per un periodo massimo di sei mesi. La sospensione non motivata del servizio, è causa di risoluzione del contratto.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse al bando:

- **persone fisiche o giuridiche, singole o costituite in associazioni.** Nel caso di associazioni non ancora costituite al momento della presentazione dell'istanza di ammissione alla gara deve essere allegata, pena esclusione, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante la costituenda associazione. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa all'associazione, deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al successivo paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve altresì allegare fotocopia del proprio documento di identità.
- **associazioni no profit, associazioni sportive, associazioni di promozione sociale;**
- **oggetti previsti all'Art.1 dell'Allegato I.1 ai sensi dell'art.65 del Codice degli appalti D.Lgs 36/2023 ;**

La valutazione delle domande avverrà con priorità per gli operatori economici che perseguono fini di rilevante interesse culturale e di valorizzazione turistico-culturale ed ambientale del territorio.

Possono presentare la propria candidatura i soggetti che possiedono i requisiti di carattere generale sotto indicati e delle capacità economico-finanziarie e tecnico-professionali previsti nel presente bando:

- essere in situazione di inesistenza delle cause di esclusione di cui agli art.li 94, 95 del D.Lgs.36/2023;
- essere un operatore economico rientrante nell'elencazione dell'Art.1 dell'Allegato I.1 ai sensi dell'art.65 del Codice degli appalti D.Lgs 36/2023;
- essere in possesso dei requisiti necessari/compatibili per lo svolgimento dell'attività di gestione dei servizi turistici e/o escursionistici da dimostrare attraverso il certificato di iscrizione alla CCIAA o di iscrizione nei registri regionali o provinciali per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali. In alternativa si può desumere i requisiti professionali dallo statuto dell'Associazione le cui finalità devono essere compatibili con il servizio da svolgere;
- insussistenza di situazione di controllo di cui all'art.2359 del codice civile;
- insussistenza di condizioni di esclusione dalla partecipazione di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici;
- possedere la capacità finanziaria ed economica per la partecipazione alla gara da attestarsi mediante autodichiarazioni;
- avere sede in Italia o in un altro stato membro dell'Unione Europea;
- aver gestito a regola d'arte nell'ultimo triennio (2017/2018-2018/2019 e 2019/2020) almeno una struttura turistica e/o organizzato manifestazioni, corsi, eventi ecc.;
- di aver effettuato il sopralluogo preliminare al sito ed al fabbricato al fine di una migliore valutazione del bene stesso, da concordare con l'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Sofia, al termine del quale sarà rilasciato apposito verbale.

Detti requisiti devono, obbligatoriamente, essere autocertificati e allegati in sede di manifestazione di interesse, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva, sottoscritta e timbrata dal legale rappresentante, tramite il “modello A” allegato al presente

avviso.

In sede di esperimento della procedura di gara, nella fase di prequalificazione, l'Amministrazione appaltante procederà alla verifica delle competenze tecniche e professionali dichiarate. I controlli verranno effettuati sia sul concorrente, sia sulle ditte ausiliarie (in caso di avvalimento), sia sui mandatarî nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui l'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, che comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. Ai fini della verifica dell'assenza di tale ipotesi, in sede di offerta, sarà richiesto ad ogni partecipante l'elenco delle imprese rispetto alle quali si trova in situazione di controllo oppure una dichiarazione negativa. Qualora l'Amministrazione aggiudicatrice accerti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi, fa conseguire l'esclusione sia delle imprese controllanti sia di quelle controllate.

Si precisa che i requisiti minimi **devono sussistere al momento della presentazione della candidatura**. La mancanza dei requisiti di cui sopra comporterà l'esclusione dalla selezione.

Tutte le dichiarazioni sostitutive di notorietà dovranno essere corredate da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, in conformità con quanto previsto dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000. Per ciascun sottoscrittore sarà sufficiente una sola fotocopia di un valido documento di identità a prescindere dal numero di dichiarazioni e/o documenti da lui sottoscritti o firmate digitalmente.

RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE

Si richiama tutto quanto riportato nel CAPITOLATO SPECIALE della concessione.

DESCRIZIONE DELL'AREA E DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

L'area, l'annesso immobile deposito/ripostiglio e l'annessa fontana oggetto della concessione sono situati in località Camposonardo-Calci a poca distanza dal centro di Santa Sofia (FC).

Il Borgo è collocato al centro di importanti evidenze naturalistiche, si trova nelle vicinanze del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna, all'interno di una rete sentieristica lungo la quale il turista, escursionista, visitatore può trovare dei punti di servizio per una migliore fruizione del territorio. L'area oggetto di concessione fa parte degli interventi puntuali eseguiti mediante il progetto "Vias Animae: le strade ritrovate" finanziato mediante il Por Fesr 2014-2020 asse 5 Azione 6.6.1 e 6.7.1. che ha come finalità la valorizzazione sistematica ed integrata delle risorse ambientali territoriali, il miglioramento delle condizioni di offerta e fruizione del patrimonio naturalistico e la promozione di processi di sviluppo. Per il suddetto scopo il Comune di Santa Sofia ha provveduto alla riqualificazione della suddetta area mediante la realizzazione di sottoservizi (rete elettrica – rete fognaria ecc.), pavimentazione, realizzazione di illuminazione, di aiuole e di un punto per la ricarica delle e-bike. Tale spazio è al momento un'area privata ad uso pubblico in quanto il Comune di Santa Sofia non è proprietario dell'area ma è firmatario di un comodato d'uso della durata di 20 (venti) anni che scade nel 2036. Il progetto di riqualificazione ha tenuto in considerazione le vie di transito e gli accessi alle proprietà private esistenti. I manufatti esistenti sono stati ristrutturati. Tra questi il vecchio lavatoio prima inutilizzato oggi è diventato una fontana per il turista ed una vasca per abbeverare i cavalli. E' stato, anche, riqualificato un piccolo immobile adiacente alla piazzetta rendendolo utile come deposito.

L'edificio è composto da un piano terra all'interno del quale è stata lasciata la canna fumaria del vecchio camino e da un sottotetto realizzato con un soppalco accessibile da una scala interna in legno. La struttura è in pietra, il tetto è in legno, il pavimento in cotto. L'immobile non è dotato di servizi igienici.

VINCOLI

Come accennato in premessa e nel paragrafo precedente, l'area è stata recentemente riqualificata con i contributi europei provenienti dal Bando del POR FESR 2014-2020-Asse 5 "Valorizzazione delle risorse artistiche, culturali ed ambientali", come previsto dalla normativa comunitaria per la gestione di questi fondi (Reg.UE 1303/2013 e delibera G.R.n.290/206 art.5 e 6 del Bando), **"per almeno cinque anni successivi alla liquidazione dei contributi, il bene/contentitore riqualificato non deve subire modifiche sostanziali nella proprietà o alcuna modifica che alteri la natura, gli obiettivi o le condizioni di attuazione dell'intervento con il risultato di comprometterne gli obiettivi originari, né può essere generatore di entrate nette"** per cui il ricavato dalle tariffe applicate, detratte le spese per la gestione ordinaria (Tari, Utenze...), compresa la manutenzione ordinaria dell'immobile e la pulizia dell'area, dovranno essere reinvestite a beneficio della struttura e dell'area antistante o per manutenzioni straordinarie o per l'acquisto di beni che rimarranno, al termine della gestione, nelle disponibilità del Comune finché è in atto il comodato e dei proprietari dell'area al termine del comodato.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso l'immobile deve rimanere servizio-deposito, la corte può essere utilizzata per manifestazioni temporanee. L'area esterna dovrà rimanere ad uso pubblico garantendo in ogni caso i passaggi dei veicoli agli accessi delle proprietà private vicine.

I termini di conclusione della liquidazione del contributo utilizzato per la riqualificazione del bene sono riconducibili al 29/09/2020 pertanto fino al 2025 l'OE non potrà modificare la natura dell'intervento e dovrà rispettare i vincoli imposti dal Regolamento europeo e precisati nel bando di finanziamento.

CANONE ANNUO DI LOCAZIONE.

La concessione è a titolo gratuito per tutto il periodo in convenzione in considerazione delle spese che il gestore si troverà ad affrontare per la manutenzione ordinaria (specificata nel Capitolato Speciale), per la gestione e per la promozione del servizio. In virtù della non onerosità della convenzione il Comune di riserva l'utilizzo della piazzetta per eventuali eventi.

TARIFFE

Le tariffe per il servizio offerto dal concessionario andranno esposte con apposito cartello.

Il Comune, Ente appaltatore, non richiederà il rendiconto economico finanziario e la relazione di gestione annuale, ma si riserva di controllare e richiedere documentazione giustificativa in merito alla rispondenza delle tariffe applicate all'utenza con il piano tariffario offerto in sede di gara e definito nel prospetto "Progetto Economico" dell'Allegato C.

NATURA DEI SERVIZI DA FORNIRE

L'affidamento della gestione della struttura è da considerarsi una concessione di servizi, come definita dall'art. 2, comma 1, lett. c), dell'Allegato I.1 del Dlgs 36/2023 e normata dal libro IV parte II dello stesso decreto.

VALORE DELL'APPALTO

Il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023, è costituito dal fatturato totale generato per tutta la durata del contratto di cinque (5) anni al netto dell'IVA di circa 10.710,00 €.

DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO

Le condizioni tecnico-economiche di esecuzione della concessione nonché il complesso degli elementi descrittivi nel servizio sono dettagliati nel *capitolato speciale e nella bozza di convenzione* inerente agli aspetti organizzativi, prestazionali ed operativi delle attività che vengono allegati al presente avviso allegati D e E).

I suddetti elementi andranno anche a costituire i documenti di gara allegati alla istanza, l'offerta conterrà la descrizione e le disposizioni in merito allo svolgimento della procedura concorsuale.

GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia degli impegni assunti il concessionario all'atto del contratto è obbligato a presentare le seguenti garanzie:

- polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante ed i proprietari degli immobili da tutti i rischi derivanti dalla gestione dell'area e dell'immobile. Tale polizza dovrà coprire anche la responsabilità civile verso terzi. L'operatore economico deve possedere una polizza assicurativa contro i rischi professionali in corso di validità. In relazione alle polizze assicurative di importo inferiore al valore di 10,710,00 € si richiede che i documenti allegati alla presentazione della domanda di partecipazione siano corredati, a pena di esclusione, da una dichiarazione di impegno da parte dell'impresa assicuratrice ad adeguare il valore della polizza assicurativa a quello della concessione, in caso di aggiudicazione. Tale polizza che avrà la durata del contratto, copre ogni danno che il concessionario provoca all'Amministrazione Comunale causati dal non adempimento degli obblighi derivanti dal presente bando, dell'eventuale risarcimento danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati al concessionario, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa stessa.

- Polizza assicurativa contro incendi, fulmini, scoppi, esplosioni, implosioni, eventi atmosferici, furto, atti vandalici e quant'altro arrechi danno al fabbricato ed a copertura rischi di conduzione immobili, per un valore non inferiore ad € 20.000,00 per la durata pari alla durata della concessione.

CAUZIONE

Il concessionario è obbligato a costituire una garanzia o sotto forma di cauzione o mediante fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di € 535,50. La garanzia copre il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali e cessa di avere effetto alla scadenza della convenzione e comunque fino a formale svincolo da parte di questa amministrazione.

SOPRALLUOGO

E' obbligatorio che il legale rappresentante del soggetto concorrente, ovvero il soggetto interessato ad avviare la gestione, prenda visione delle strutture, degli impianti e del luogo previo appuntamento con il referente dell'Ufficio tecnico Comunale Arch. Lucia Dignani, tel.0543/974520

.Di detto sopralluogo congiunto il Comune rilascerà apposita attestazione. Tale attestazione deve essere presentata in sede di gara, a pena esclusione, inserendola nella busta A).

TERMINE DI RECEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La domanda andrà presentata attraverso un plico, contenente la **documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica** di seguito indicate e deve pervenire, pena l'esclusione entro e non oltre le **ore 12 del giorno 30.08.2023 al Protocollo del Comune di Santa Sofia -Piazza Matteotti, 1.**

La domanda dovrà pervenire tramite servizio postale, corriere o agenzia di recapito autorizzata, oppure potrà essere recapitata direttamente a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Sofia. Il recapito della domanda e documentazione rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Ai fini dell'accogliibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

Oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o integrativa.

I concorrenti dovranno presentare, pena l'esclusione, il plico debitamente sigillato, firmato ai lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Santa Sofia e riportante all'esterno il nominativo dell'impresa o del mittente o in caso di raggruppamento di imprese, i nominativi di tutti i soggetti associati, con evidenziato il capogruppo e recante la seguente dicitura **“Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione dell'area ed dell'immobile nel Borgo “I Calci” in Comune di Santa Sofia – Non Aprire”**. Tale plico deve contenere al suo interno le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente contrassegnate dalle diciture **“A” DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA, “B” PROGETTO DI GESTIONE” e “C” PROGETTO ECONOMICO.**

Nella busta “A” recante all'esterno la dicitura **“documenti amministrativi”**, andranno inseriti:

- la **Domanda di partecipazione o Dichiarazione unica**, sottoscritta dal legale rappresentante in bollo da 16.00 € se dovuto o estremi dell'esenzione se associazione no profit. Alla Dichiarazione unica, deve essere allegata una copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore. La stessa è redatta in lingua italiana esclusivamente mediante compilazione del **“modello A”** allegato al presente avviso, contenente istanza di partecipazione alla selezione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 455 di assenza di cause di esclusione e possesso dei requisiti di ammissione alla procedura di gara.
- scrittura privata di costituzione di ATI (eventuale)
- alternativamente:
 - dichiarazione di istituto bancario intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385 allegata alla presente domanda,
 - dichiarazione sostitutiva sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi o forniture nel settore oggetto della gara, realizzati negli ultimi tre esercizi,
 - dichiarazione dei redditi di tutti i soggetti che hanno presentato l'offerta;
- copia assicurazione contro i rischi professionali ed eventuale dichiarazione impegno adeguatezza importo ;
- capitolato speciale sottoscritto da parte di tutti i soggetti partecipanti in segno di piena conoscenza ed incondizionata accettazione Allegato D);
- planimetria dell'area allegato F) sottoscritta dal legale rappresentante;
- attestazione della presa visione dei luoghi, rilasciata dal Servizio tecnico del Comune di Santa Sofia;
- dichiarazione di aver gestito o realizzato a regola d'arte nell'ultimo triennio almeno una struttura turistica e/o organizzato manifestazioni, corsi, eventi ecc;

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato con indicazione dell'attività per la quale la ditta è iscritta o iscrizione nei registri regionali o provinciali per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, ovvero statuto dell'Associazione;
- fotocopia del documento di indennità valido di tutti i sottoscrittori;
- nel caso di raggruppamenti temporanei e/o consorzi non ancora costituiti deve essere allegata, pena esclusione, la dichiarazione in cui viene indicato il soggetto rappresentante del raggruppamento e/o consorzio, cioè il nominativo di colui che presenta la documentazione. Tale dichiarazione, firmata da ciascun operatore che partecipa al raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito, deve anche contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo preliminarmente all'aggiudicazione definitiva nonché le dichiarazioni di cui al paragrafo relativo ai requisiti di partecipazione. Ciascun operatore deve, altresì, allegare fotocopia del proprio documento di identità. L'omissione di firme o il mancato inserimento anche solo di uno dei documenti richiesti saranno causa di esclusione.

Nella BUSTA “B” sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, dovrà recare la dicitura “**PROGETTO DI GESTIONE**” e dovrà contenere l'offerta tecnica per la gestione dell'area. Il progetto sarà valutato fino al massimo di 100 punti. In questo documento l'operatore economico descrive in modo dettagliato l'attività che intende svolgere sulla base della traccia contenuta nell'Allegato B “**PROGETTO DI GESTIONE**”, pena l'esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente.

In caso di partecipazione in R.T.I. solo l'impresa capogruppo deve presentare tale documento.

Resta inteso che la manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione in questione che, invece dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato ed accertati dalla Stazione Appaltante, secondo le disposizione di legge, in occasione della successiva procedura di affidamento.

CRITERIO DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI DELLA BUSTA “B”

Il criterio di aggiudicazione prescelto è quello dell'offerta **economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art.108 del D.Lgs 36/2023, costituita da **un'offerta tecnico-qualitativa** e precisamente:

Elementi di valutazione qualitativi	descrizione	Ponderazione
<u>IL PROGETTO</u> max 70 punti Organizzazione dei servizi generali	Il concorrente dovrà evidenziare in modo chiaro ed esaustivo le modalità organizzative del servizio adottate e le migliori proposte per dare attuazione a quanto già previsto nello schema di contratto e/o capitolato in particolare per quanto attiene i rapporti con gli utenti stranieri e i corsisti. Verrà valutato anche il numero dei giorni aperti al pubblico.	Max 35 su 100
Attività di collaborazione con altri soggetti	Si valuteranno le forme di collaborazione e scambio che si intendono attivare con soggetti pubblici e privati operanti nel	Max.20 su 100

<p>Piano di promozione e comunicazione dei servizi offerti</p>	<p>settore culturale, ambientale, turistico e formativo. Si valuterà, anche, la capacità di coinvolgere le associazioni del territorio siano esse sportive, no profit, culturali, ambientali.</p>	
<p>Proposte migliorative che si intendono realizzare nelle attività</p>	<p>Si valuterà a) la strategia di comunicazione e promozione della struttura, dettagliata per ciascuno dei target di utenti previsti b) il tipo, la quantità, la durata delle singole iniziative previste nel piano di comunicazione, c) migliorie relative agli strumenti e ai mezzi di comunicazione da utilizzare e/o alle attività promozionali, informative, pubblicitarie da realizzare;</p>	<p>Max 10 su 100</p>
<p>Proposte migliorative che si intendono realizzare nelle attività</p>	<p>Si valuterà la qualità e quantità di servizi complementari che si intendono attivare per lo sviluppo della struttura con particolare riferimento al turismo naturalistico escursionistico, al turismo religioso, scolastico e alle categorie protette e legate al turismo slow</p>	<p>Max.5 su 100</p>
<p><u>TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE</u> max 25 punti</p>		
<p>Esperienza professionale</p>	<p>Verrà valutata l'attitudine e la capacità operativa del concorrente, l'esperienza maturata nell'organizzazione di attività similari.</p>	<p>Max 20 su 100</p>
<p>Età media degli operatori</p>	<p>indicare l'età media degli operatori e/o soci che esercitano nell'azienda</p>	<p>Max 5 su 100</p>
<p><u>PERSONALE UTILIZZATO, QUALIFICHE, SPECIALIZZAZIONI</u> max 5 punti</p>		
<p>Formazione personale</p>	<p>Il concorrente deve indicare il numero minimo e massimo di persone che intende occupare nella gestione del servizio, specificando se a titolo volontario, con rapporto di lavoro a tempo pieno o part-time; il concorrente deve inoltre indicare le professionalità che intende impiegare indicando per ciascuno gli attestati, i titoli di studio e/o formazione conseguita e gli anni di esperienza pregressa.</p>	<p>Max 5 su 100</p>

Il progetto dovrà essere sottoscritto da tutti i partecipanti alla gara. In tale busta non deve essere in alcun modo citata l'offerta economica a pena di esclusione dalla gara.

La parte descrittiva del progetto di gestione dovrà essere contenuta in max 3 pagine, esclusi eventuali allegati.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini della valutazione dell'offerta, agli elementi descritti al paragrafo precedente verranno applicati i seguenti coefficienti :

Elemento	valutazione	Coefficiente
<u>IL PROGETTO</u> max 70 punti	<p>Ottimo: la trattazione analitica è dettagliata, le proposte sono estensive del progetto di gestione e rispondono alle finalità turistico ricettive e concorrono ad ampliare l'offerta turistica del contesto. Interessanti proposte in ordine alla promozione dell'attività e del territorio ed alle sinergie con le altre realtà locali</p>	1,0
	<p>Buono : trattazione non dettagliata ma completa, non estensiva della proposta ma rispondente alle finalità di ampliamento dell'offerta turistica nel particolare contesto ambientale. Generiche le proposte di promozione e di sinergie.</p>	0,75
	<p>Non adeguato: trattazione sintetica con alcune lacune e/o appena rispondente al particolare contesto in cui si trova. Non adeguate proposte di promozione e sinergie.</p>	0,50
<u>TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE</u> max 25 punti	<p>Priorità per chi persegue fini di interesse culturale, ambientale, di salute, di ricerca, di valorizzazione turistica e di attività sportiva; in cui almeno 80% degli operatori (soci e non soci) con età < 40 anni alla data di scadenza del presente bando</p>	1,0
	<p>Op. Ec. vhe persegue fini di interesse culturale, ambientale, di salute, di ricerca, di valorizzazione turistica e di attività sportiva; in cui almeno 80% degli operatori (soci e non soci) con età > 40 anni alla data di scadenza del presente bando</p>	0,50
	<p>Op.Ec. generico</p>	0,25
<u>PERSONALE UTILIZZATO, QUALIFICHE, SPECIALIZZAZIONI</u>	<p>Adeguito al progetto e con necessaria</p>	1,0

max 5 punti	esperienza Poco adeguato al progetto e con scarsa esperienza	0,50
-------------	---	------

Nella busta “C” sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l’esclusione, dovrà recare la dicitura **“PROGETTO ECONOMICO”**. Tale offerta dovrà essere redatta utilizzando l’apposito modello allegato al bando di Gara. Allegato C), sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente con allegata, a pena di esclusione, fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARANZIE ED AGGIUDICAZIONE

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall’apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all’approvazione dell’organo competente, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata entro il 1 Settembre 2023.

La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

le date di riunione della Commissione e di pubblicazione delle graduatorie e qualsiasi altra comunicazione saranno pubblicate nel sito del Comune di Santa Sofia;

in seduta pubblica (che avverrà il 31 Agosto 2023) la Commissione verificherà:

- l’integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l’ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
- la presenza di tutte le buste che a loro volta dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel presente bando;
- quindi procederà all’apertura della Busta A “Domanda di partecipazione e Dichiarazione Unica” verificando la regolarità e l’adeguatezza della documentazione prodotta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel presente bando;

successivamente aprirà la Busta B “Progetto di Gestione” e C “Progetto economico” solo per verificare la presenza degli elaborati.

In successiva seduta, non pubblica (che avverrà 31 Agosto 2023), la Commissione procederà alla valutazione dei documenti contenuti nella Busta B “Progetto di Gestione” assegnando i punteggi secondo i criteri descritti nei precedenti paragrafi e registrerà il contenuto della busta C “Progetto economico”.

L’assegnazione del servizio verrà attuata nei confronti del soggetto che avrà presentato la migliore offerta economicamente più vantaggiosa sommando i punteggi parziali dell’offerta tecnico-progettuale.

L’esito definitivo della gara sarà comunicato a tutti i soggetti partecipanti.

Inoltre si precisa che:

- si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua, conveniente ed idonea, fatta salva in ogni caso la facoltà di non procedere all’aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto, senza che i partecipanti possano richiedere compensi o rimborsi di sorta;
- in caso di offerte che abbiano ricevuto pari punteggio l’affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che risulta di minore età. Nel caso di ulteriore parità o nell’ipotesi di rifiuto di tutti i concorrenti di effettuare offerta migliorativa, si provvederà ad estrazione a sorte.

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni conclusivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione e del contratto.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità non sanabile delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente ed all'affidamento in favore del concorrente che segue una graduatoria.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno escluse le richieste:

- pervenute prima della data di pubblicazione di tale avviso;
- pervenute al protocollo oltre il termine della data di pubblicazione del seguente avviso;
- contenenti informazioni non veritiere;
- in generale le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Si applicano in ogni caso, le norme dettate dall'art. 100 e segg del D.Lgs 36/2023, per quanto già in vigore.

AVVALIMENTO

Nel caso in cui il soggetto partecipante non sia in possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale richiesti, può ricorrere all'istituto dell'avvalimento. Si precisa che, ai sensi del combinato disposto dall'art. 104, e dell'art 100, comma 3, del D.Lgs 36/2023, non è suscettibile di avvalimento il possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A o dell'iscrizione nei registri regionali o provinciali per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

Alla domanda di candidatura dovrà obbligatoriamente essere allegato, in originale o in copia autentica, il contratto di avvalimento, tra l'impresa ausiliaria e l'impresa ausiliata. Nel contratto dovranno essere indicate le risorse che l'impresa ausiliaria dovrà mettere a disposizione dell'impresa ausiliata. Dovranno essere rigorosamente osservate le norme di cui all'art. 104 del D Lgs 36/2023.

SOPRALLUOGO

Obbligatorio. A seguito di sopralluogo verrà rilasciato apposita attestazione di sopralluogo da inserire, pena di espulsione, nella busta di presentazione dell'offerta tecnico-qualitativa.

CONDIZIONI PARTICOLARI DI REALIZZAZIONE DELL'AFFIDAMENTO

La concessione del servizio di gestione dell'area e dell'immobile di Borgo "I Calci" di Santa Sofia (FC) sarà vincolata alla piena attuazione della CONVENZIONE, e delle condizioni contenute nel CAPITOLATO SPECIALE in sede di presentazione dell'offerta il concessionario deve espressamente formulare, a pena di esclusione, l'impegno al rispetto di tali condizioni.

PUBBLICAZIONI

Della presente procedura di gara è stato dato avviso con pubblicazione nei modi e nelle forme di legge all'Albo pretorio dell'Ente, sul sito dell'Unione di Comuni della Romagna Forlivese-Unione Montana - nella sezione "Bandi e gare" dove potranno essere visionati anche gli altri documenti messi a disposizione dall'Amministrazione appaltante e mediante pubblicazione in un giornale locale.

ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO

Al presente bando di manifestazione d'interesse può essere proposto ricorso esclusivamente al Tribunale Amministrativo Regionale, sede di Bologna nel termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

CLAUSOLA RESCISSORIA

In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti, la stazione appaltante avrà facoltà di procedere alla revoca della concessione, alla rescissione del contratto e all'incameramento della garanzia di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna rivendicazione economica, e all'affidamento della concessione al secondo classificato.

CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto in forma di scrittura privata. Tutte le spese del contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata ottemperanza da parte dell'aggiudicatario a quanto previsto all'interno del presente articolo, l'Amministrazione procederà a dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione.

Ai fini della stipula del contratto stesso, l'aggiudicatario sarà tenuto nei termini indicati e pena la revoca dell'affidamento, a presentare al Comune la documentazione che verrà richiesta dal servizio competente a dimostrazione di quanto dichiarato in sede di gara comprese la stipula della Polizza assicurativa ed il versamento della cauzione. Ove non ottempererà a quanto richiesto nei termini stabiliti, l'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione.

SUBAPPALTO

È vietato il subappalto, anche parziale, del servizio di gestione oggetto del presente avviso pena la risoluzione automatica del contratto. È consentito, invece, il subappalto, anche integrale, dei lavori di manutenzione ordinaria.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i. Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Lucia Dignani, Funzionario Tecnico del Comune di Santa Sofia sotto la direzione del Geom. Cinzia Fantini, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Santa Sofia. Eventuali informazioni o chiarimenti potranno essere richiesti telefonicamente al n. 0543974520-520 o tramite posta elettronica all'indirizzo lucia.dignani@comune.santa-sofia.fc.it.

DISPOSIZIONI FINALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto e contemplato nel presente avviso si rimanda alle norme vigenti in quanto applicabili e nello specifico al D.Lgs. 36/2023 e al D.P.R. 207/2010.

ALTRE INDICAZIONI

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione della gara o di prorogarne i termini senza che i candidati possano vantare il rimborso di spese o di eventuali danni. La partecipazione alla gara comporta per i candidati l'accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR n. 679 del 2016 e del D.lgs. n. 196/2003, (Codice privacy) il Comune informa che i

dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale vengono rese le dichiarazioni sostitutive necessarie per la partecipazione alla gara.

ALLEGATI COME PARTE INTEGRANTE DELL'AVVISO:

Allegato A) Domanda di partecipazione e Dichiarazione Unica

Allegato B) Progetto di gestione

Allegato C) Progetto Economico

Allegato D) Capitolato speciale

Allegato E) Schema Convenzione

Allegato F) Planimetria dell'area

Allegato G) Corografia, Catastali, Documentazione fotografica.

f.to La Responsabile del Procedimento,

Arch. Lucia Dignani

firmato digitalmente

f.to La Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Cinzia Fantini

firmato digitalmente