



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'INDAGINE DI MERCATO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE UNITARIA E DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DI PROPRIETA' COMUNALE POSTI NEL COMUNE DI LOCANA CON RELATIVE AREE SCIABILI E ATTIVITA' DI BAR/RISTORO.

PERIODO MAGGIO 2024 – APRILE 2029

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premessa:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 187 del D. lgs. 36/2023, con il presente avviso si intende individuare gli operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata finalizzata all'affidamento in concessione pluriennale del servizio di gestione unitaria e di manutenzione degli impianti di risalita di proprietà comunale posti nel comune di Locana, località Alpe Cialma, con relative aree sciabili e attività di bar/ristoro.

Allo scopo dell'indagine di mercato, si forniscono le seguenti informazioni:

Amministrazione Aggiudicatrice: Comune di Locana –Via Roma, n. 5- CAP 10080 Tel. 0124.813000 int. 2
PEC : locana@actaliscertymail.it

Sito Internet: www.comune.locana.to.it

Servizio competente dell'Amministrazione Aggiudicatrice: Settore Tecnico

Responsabile unico del Progetto: Ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è la Geom. Nadia Vallino, Responsabile del Settore Tecnico dell'Ente.

ART. 1 Natura dell'avviso

La Concessione in oggetto si configura come una concessione di servizi, ed è disciplinata dagli articoli 176 e seguenti del D.lgs 36/2023 e, nello specifico della presente procedura ad evidenza pubblica, dall'art. 187 Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea, e concerne servizi riguardanti i sottoindicati CPV (vocabolario comune per gli appalti).

Classificazione del servizio

Codici di riferimento ai sensi della Direttiva 2004/18/CEE e Regolamento CE n. 213/2008:

- ✓ CPV 42418220-7 Seggiovie
- ✓ CPV 92610000-0 Servizi di gestione impianti sportivi

✓ CPV 55410000-7 Servizi di gestione bar e ristoro

Ai sensi dell'art. 177, del D. lgs. n. 36/2023 i contratti di concessione comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo, che lo assume effettivamente allorché – in condizioni operative normali – è esposto alle fluttuazioni del mercato e non gli è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione.

Pertanto il suddetto D.lgs n. 36/2023 trova applicazione nei limiti di quanto qui espressamente richiamato, oltre che negli atti di gara (capitolato speciale e suoi allegati).

Ai sensi dell'articolo 25 del Dlgs.36/2023 Codice dei Contratti pubblici (in seguito: Codice), la presente procedura è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma) accessibile all'indirizzo <http://www.comune.locana.to.it> e conforme alle prescrizioni sulla digitalizzazione delle procedure e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente, con l'unico scopo di comunicare agli stessi, la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

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; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata. Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della Stazione appaltante, 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 di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse pervenuta valida.

Gli interessati alla procedura devono essere iscritti/isciversi al MEPA entro la data di scadenza della manifestazione di interesse.

Comunicazioni

Ai sensi dell'art. 90 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di manifestazione di interesse, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90 del Codice.

Tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate solo se rese all'indirizzo PEC: locana@actaliscertymail.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

ART. 2 Finalità dell'avviso

E' intendimento della scrivente Amministrazione Comunale consentire alla collettività di utilizzare a pieno l'impianto funiviario "Alpe Cialma", con pertinenziale bar/punto ristoro, per il perseguimento delle finalità di promozione dello sport per il tramite di interventi di incentivazione al miglioramento delle stazioni invernali esistenti, del sistema sciistico e degli impianti a fune, a fini di sostegno all'occupazione ed allo sviluppo economico e sociale della montagna determinando, per l'effetto, i presupposti per una sana e corretta cittadinanza attiva.

Per questi motivi, l'Avviso Pubblico in parola assolve alla funzione di rendere edotta l'Amministrazione in ordine ad eventuali operatori economici interessati ad essere invitati ad un'eventuale procedura negoziata avente ad oggetto la gestione in concessione dei beni immobili facenti parte del comprensorio sciistico di proprietà comunale.

ART. 3 Oggetto della concessione - Valore della concessione – Canone concessorio.

Oggetto

Nel paragrafo seguente verranno compiutamente individuati i beni immobili che, in ottemperanza al libero apprezzamento dell'Amministrazione, potranno essere affidati in concessione nell'eventuale procedura ad inviti successiva alla raccolta delle manifestazioni di interesse afferenti al presente avviso.

La concessione sarà costituita da un unico lotto poiché i servizi hanno carattere unitario.

Descrizione Servizi	CPV	Principale/Secondaria	Valore
Servizi di gestione impianti sportivi	92610000-0	P	€ 80.000,00
Seggiovie	42418220-7	P	€ 70.000,00
Servizi di gestione bar	55410000-7	S	€ 50.000,00

La concessione avrà ad oggetto la gestione dell'area sciistica in zona Alpe Cialma, più precisamente costituita da:

- Seggiovia biposto ad ammortamento fisso e relativi locali tecnici;
- Sciovia Alpe Cialma in fase di riposizionamento da parte del Comune di Locana;
- Impianto di abduzione acqua per innevamento artificiale in località Cimur;
- Locale magazzino presso stazione di partenza
- Pertinenze degli immobili citati, nonché delle attrezzature in dotazione, al fine di organizzare e svolgere le attività sciistiche invernali;
- Locale adibito a bar e punto ristoro distinto in mappa al F.74 n.206 sub.2 – 3 – 4 – 5;
- Tapis roulant.

Con il contratto saranno affidati al Concessionario ogni attività e servizio compresi la custodia e la manutenzione ordinaria, nonché le spese necessarie al miglior funzionamento degli impianti sciistici in oggetto. Saranno inoltre un onere del concessionario le manutenzioni, ove necessarie, relative al taglio piante pericolose e relativo esbosco delle stesse per le strisce laterali di bosco che interessano le piste date in concessione ed i relativi costi per richieste di autorizzazioni e oneri per incarico a tecnici specializzati per la valutazione delle piante stesse.

Con riferimento alle caratteristiche degli impianti di risalita, dei fabbricati, dei mezzi, dell'impianto di innevamento artificiale, delle piste da sci e alla presenza del materiale ed attrezzi vari, sopra descritti, il Gestore dovrà dichiarare espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

- Attività di ristorante/bar dei locali censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Locana come segue:
Sub.2 B.C.N.C. (cortile, vano scala, loc. contatori e loc. caldaia comuni ai sub.3-4-5)
Sub.3 Autorimessa P.S.
Sub.4 Bar/Ristorante P.T – P.1
Sub.5 Unità in corso di costruzione P.T. – P.1. (locali in corso di ristrutturazione)

La struttura, più precisamente, si compone di:

- una sala ristorante/bar a piano terreno con solarium al piano superiore;
- locali destinati ad uso cucina e magazzino vivande;
- servizi igienici ubicati al piano terreno sia interni che esterni al locale ristorante;
- locale camera da letto con servizio igienico al piano seminterrato;
- sala ristorante in fase di ultimazione adiacente ai servizi igienici e al bar/ristorante;
- locali adibiti a camere per ospiti al piano primo in fase di realizzazione;
- locali tecnici e ricovero messi e attrezzature al piano seminterrato;

Quanto descritto verrà affidato al Gestore, al verificarsi della condizione sospensiva dianzi indicata, che ne garantirà, per tutto il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

Valore della concessione

Il valore della concessione è stimato conformemente al metodo di calcolo indicato dagli articoli 167 e 35 del D.lgs. 50/2016 e anche del Nuovo codice appalti D.lgs 36/2023 all'art. 179 e ss.

Il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, decurtato dell'importo del canone concessorio posto a suo carico.

Pertanto, con riferimento alla stima sia degli introiti che delle spese a carico della gestione del servizio si può ragionevolmente affermare che il valore della concessione ammonta ad € 200.000,00 esclusa IVA per la durata complessiva di anni 5.

Il valore dianzi indicato è stato determinato dall'ammontare del volume di affari generato dalla stazione sciistica e dalla conduzione del ristorante, nella stagione di apertura 2017/2018 (€ 41.103,00 per l'impianto di sciovia ed € 58.000,00 per la conduzione del ristorante).

L'importo posto a base di gara è il canone mensile, pari a € 200,00, Iva esclusa.

I contratti collettivi applicati sono quelli del settore terziario, servizi.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00.

Canone concessorio

Il Canone concessorio è relativo all'intera durata della concessione e sarà determinato dall'offerta in aumento presentata in sede di gara rispetto all'importo minimo di Euro € 200,00 mensili (oltre IVA ai sensi di legge) posto a base di gara.

Non saranno ammesse offerte in ribasso. Tutti gli introiti derivanti dall'esercizio della gestione saranno a beneficio del Concessionario.

ART. 4 Modalità di affidamento

Ai sensi dell'art. 187 del D. lgs. 36/2023 si procederà all'affidamento mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara.

Alla procedura di gara verranno invitati tutti gli operatori economici che avranno presentato valida manifestazione di interesse. L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

ART. 5 Durata della concessione

La durata dell'eventuale contratto di concessione è determinata in anni 5 decorrenti dal 01.05.2024 e fino al 30.04.2029.

Sono ammessi a partecipare aziende commerciali gestite da persone fisiche o da società di persone o da società di capitali. Sono richiesti, inoltre, i seguenti requisiti:

ART. 6 Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare aziende commerciali gestite da persone fisiche o da società di persone o da società di capitali aventi i requisiti di cui *infra*:

Capacità tecnica:

- 1) Comprovata esperienza nella gestione di impianti funiviari da dimostrare con la gestione, per almeno una stagione sciistica nell'ultimo quinquennio, di una stazione sciistica dotata di almeno una seggiovia, e patentino di categoria B2 - C rilasciato dal Ministero dei Trasporti - ANSFISA ai sensi del D.D. n.288 del 17.09.2014, valido alla data di presentazione della domanda;
- 2) Requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (corsi di formazione, titolo di studio, attività già svolta...), al momento dell'apertura dei locali.

Sono richiesti, inoltre, i seguenti requisiti:

- a) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
- b) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- c) non aver avuto diffide da parte di ente pubblico o privato per gravi violazioni, in qualità di concessionario di gestione di servizio bar e ristoro;
- d) non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui agli artt. dal 94 al 98 del D. Lgs. 36/2023.

Resta inteso che la manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione che, invece, dovranno essere nuovamente dichiarati e accertati dalla stazione appaltante, in occasione della successiva eventuale procedura di affidamento.

ART. 7 Tempi e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico utilizzando l'apposito modello denominato "Manifestazione di interesse" disponibile nel dettaglio manifestazione di interesse unitamente all'avviso in oggetto.

Detto modello, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o soggetto munito di procura, dovrà essere inserito nell'apposito spazio predisposto sul sistema telematico.

Per sottoscrivere digitalmente la manifestazione di interesse i titolari o legali rappresentanti degli operatori economici 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 comma 1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

E' necessario un lettore di smart card. 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":

- a) sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- b) 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;
- c) sia firmata, nel caso di soggetti plurimi, in modo difforme da quanto sopra precisato;
- d) 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. 101 del D. Lgs. 36/2023 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 le ore 12.00 del 22.11.2023.

ART.8 Disciplina in materia di protezione dei dati personali

La partecipazione al presente avviso implica la raccolta ed il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e, per quanto applicabile, del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, delle attività e dell'assolvimento degli obblighi previsti da norme di legge o di regolamento.

Art. 9 Ulteriori informazioni

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Locana in occasione della procedura di gara.

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa possono essere presentate in lingua italiana e trasmesse al Comune di Locana al seguente indirizzo PEC tecnico.locana@actaliscertymail.it.

Locana, 03.11.2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to VALLINO geom. Nadia