

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DELL’ENTE PARCO NAZIONALE DEL POLLINO DENOMINATA “CENTRO DI INFORMAZIONI E SERVIZI DI ACCOGLIENZA LA PRINCIPESSA ” SITA IN MORANO CALABRO LOCALITA’ PERARO (CS) – CIG: 9753239370 – CODICE PROCEDURA : EPNPPNMI#0015

IL DIRETTORE F.F.

In esecuzione della Determina dirigenziale n. 254 del 05.04.2023 ad oggetto **“Approvazione avviso di manifestazione di interesse per l’affidamento della gestione in concessione della struttura ricettiva dell’Ente Parco Nazionale del Pollino denominata CENTRO DI INFORMAZIONI E SERVIZI DI ACCOGLIENZA LA PRINCIPESSA sita in Morano Calabro – C.da Campotenese - località Peraro (CS)”**.

RENDE NOTO

L’Ente Parco Nazionale del Pollino intende procedere all’acquisizione di manifestazioni di interesse al fine di individuare soggetti interessati all’affidamento della gestione in concessione della struttura ricettiva di proprietà dell’Ente Parco Nazionale del Pollino denominata **“CENTRO DI INFORMAZIONI E SERVIZI DI ACCOGLIENZA - LA PRINCIPESSA ”** sita in Morano Calabro – C.da Campotenese - Località Peraro, ricorrendo alla comparazione di offerte fornite dagli operatori economici che vorranno rispondere alla presente manifestazione.

Il presente avviso è quindi finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l’Ente; l’unico suo scopo è quello di individuare soggetti disponibili a essere invitati a presentare l’offerta in una seconda fase che sarà avviata all’esito della ricezione delle istanze pervenute.

1) Amministrazione procedente

Ente Parco Nazionale del Pollino, con sede in Complesso Monumentale di Santa Maria della Consolazione - Rotonda (PZ), telefono 0973/669311 Pec: parcopollino@mailcertificata.biz; P.iva/Codice Fiscale: 9200116076, Responsabile del Procedimento e la sig.ra Giuseppina Grillo e-mail pina.grillo@parconazionalepollino.it tel. 0973-669354- 0981-26575.

2) Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione



Ente Parco Nazionale del Pollino
Complesso Monumentale S. M. della Consolazione
85048 - Rotonda (PZ) - tel. 0973.669311
pec: parcopollino@mailcertificata.biz - mail: ente@parconazionalepollino.it
www.parconazionalepollino.it



Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese o tra gli altri soggetti come sopra citati – costituiti o costituendi – (di seguito R.T.) in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale:

a) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

non trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare di appalto o dalla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione.

Assenza delle situazioni ostative all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo quanto previsto dalla Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia.

b) REQUISITI DI ORDINE SPECIALE:

- idoneità professionale

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, dell'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI al D.Lgs. 50/2016. Per l'Italia è sufficiente l'iscrizione al REA.

- **requisiti professionali:** gli operatori economici interessati dovranno dimostrare di possedere nella fase successiva della procedura le risorse umane e tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità.

- **requisiti di capacità economica e finanziaria:** gli operatori economici dovranno dimostrare nella fase successiva di avere un fatturato minimo pari ad € 50.000,00 nel triennio precedente;

Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande gli operatori economici interessati debbono possedere i requisiti previsti dalla normativa nazionale e regionale o da parte del legale rappresentante ovvero, in alternativa, da parte dell'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale. Il concorrente può dichiarare il ricorso al Raggruppamento Temporaneo di Imprese (ex art. 48 del del D.Lgs. 50/2016 - Codice dei Contratti) per soddisfare tale requisito minimo.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, di cui sopra, dovranno essere posseduti dai singoli operatori costituenti il raggruppamento o il consorzio.

E' esclusa la possibilità di ricorso all'istituto dell'avvalimento per sopperire al mancato possesso dei requisiti sopra elencati.

E' consentita la presentazione di manifestazione di interesse anche da parte dei soggetti di Raggruppamenti Temporanei di imprese . e consorzi ordinari anche se non ancora costituiti.

3) Descrizione della Struttura e dell'Area oggetto di concessione

La struttura ricettiva denominata "CENTRO DI INFORMAZIONI E SERVIZI DI ACCOGLIENZA - LA PRINCIPESSA" ricade in Comune di Morano Calabro (CS) – C.da Campotenese alla località Peraro ed è articolata su due livelli di un unico fabbricato composto al piano terra da sala ristorante con capienza per 130/150 coperti, locale cucina, zona reception e uffici e servizi igienici; al primo piano sono ubicate le stanze, la capacità ricettiva è di n. 10 camere (posti letto da 20 fino a un massimo di 32) e un ascensore esterno che collega i due piani sopra descritti. La struttura è classificata come rifugio escursionistico e di montagna ed è servita da un'ampia area esterna con limitrofa area parcheggio per come risulta dalle planimetrie allegate sub A) al presente avviso:

La struttura è altresì dotata degli arredi inclusa la cucina professionale di cui all'elenco Allegato sub. B) di proprietà dell'Ente Parco Nazionale del Pollino.

Si precisa che l'Ente Parco Nazionale del Pollino è destinatario di un finanziamento di € 246.696,70 concesso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica per l'efficientamento energetico della struttura per il quale sono in corso le procedure propedeutiche all'appalto dei lavori. E' prevista altresì la realizzazione di un'area di bike nell'area di pertinenza della struttura.

4) Attività oggetto della concessione

Le attività e i servizi oggetto della concessione sono:

1. l'attività di accoglienza e gestione delle camere della struttura;
2. l'attività di ristorazione
3. le attività di informazione ed educazione ambientale

4. ogni altro servizio o attività proposta dagli operatori economici interessati in sede di offerta tecnica da presentarsi nell'ambito della 2° Fase della presente procedura purché compatibili con la destinazione della struttura.

5) Oneri a carico del concessionario

Il servizio comprende, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti oneri:

- a) Curare a proprie spese la manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali e delle pertinenze esterne nonché delle attrezzature e mantenere le strutture in condizione di agibilità e sicurezza;
- b) La custodia e la cura delle aree circostanti la struttura e tutte le altre mansioni connesse all'ordinario funzionamento delle strutture e dei beni concessi;
- c) Pagamento di un canone di concessione a carico del concessionario stimato in € 10.000,00 per ogni anno oltre la percentuale offerta in sede di gara e oneri di legge;
- d) Garantire l'apertura della struttura secondo quanto sarà indicato nel progetto di gestione da presentarsi nella fase successiva della presente procedura, tenendo conto che il concessionario dovrà in ogni caso garantire un'apertura minima di mesi 6 per ogni anno di gestione secondo l'orario indicato nel progetto di gestione.
- e) Fornitura delle attrezzature necessarie all'allestimento della sala ristorante e di quelle necessarie per l'espletamento di tutti gli altri servizi e attività da svolgersi nella struttura ed in particolare l'affidatario è obbligato a provvedere a proprie spese a dotare la struttura delle necessarie attrezzature relative a : posateria e stoviglie, biancheria da camera (lenzuola, asciugamani, coperte, tappeti), e quanto necessario per il funzionamento della struttura nonché a garantire la pulizia ed integrità, ed in ogni caso tutto quanto non sia presente nell'immobile al momento della consegna della struttura;
- f) Sorveglianza dell'area durante gli orari di apertura e responsabilità di custodia nelle ore notturne;
- g) Pulizia giornaliera della struttura e periodica dell'area esterna alla struttura in concessione garantendo costantemente condizioni di decoro e piena fruibilità;
- h) Spese derivanti da consumi idrici, di energia elettrica ed altre utenze e per gli eventuali nuovi allacciamenti richiesti dall'operatore; il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a volturare i contratti di fornitura relativi alle utenze a servizio della struttura in oggetto;

- i) Pagamento degli oneri afferenti bolli, tasse, autorizzazioni e diritti S.I.A.E;
- j) Presentazione di SCIA per la somministrazione alimenti e bevande e per tutte le altre attività di servizi oggetto del presente avviso ove previsto dalla vigente normativa;
- k) Non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione dell'Ente;
- l) Provvedere direttamente all'assunzione alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione ed assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture, il quale deve essere adeguato per numero e per qualificazione in modo da garantire la continuità e regolarità del servizio;
- m) Assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza;
- n) Osservare, nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo, tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- o) Sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone;
- p) Rispettare le disposizioni in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- q) Richiedere in caso di pubblici spettacoli o trattenimenti le necessarie autorizzazioni;
- r) Nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del T.U. 9 aprile 2008 n. 81 in materia di sicurezza sul lavoro. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.
- s) Tutti gli ulteriori oneri previsti dal Codice Civile a carico del conduttore e altri oneri da indicare nella documentazione della fase successiva della presente procedura;

L'Ente Parco potrà valutare di riconoscere al concessionario le somme per investimenti eseguiti a cura e spese per le attività oggetto del presente avviso scomputandole dal canone di concessione previsto dalla lettera c) del punto 5 del presente avviso.

Il concessionario dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dall'Ente Parco Nazionale del Pollino in occasione di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso la struttura.

6) Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) dalla data di stipula del contratto di concessione salvo proroga per il periodo necessario all'espletamento della nuova procedura di affidamento e comunque per un periodo non superiore a 12 mesi.

Sarà stipulata apposita concessione con l'Ente Parco regolante la concessione in oggetto nella forma della scrittura privata soggetta a registrazione in caso d'uso.

Alla scadenza del contratto tutte le attrezzature acquisite dal concessionario ad eventuale scomputo del canone concesso dall'Ente Parco resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente. Per tutte le altre attrezzature, acquisite dal soggetto assegnatario, egli dovrà provvedere alla loro rimozione, nonché alla messa in pristino dell'area a proprie spese, con modalità da concordare con l'Amministrazione e senza oneri di qualsiasi natura a carico del Parco.

Al termine del periodo di concessione, le eventuali opere di carattere edilizio eseguite e le eventuali strutture fisse realizzate dal concessionario nel polifunzionale si intendono acquisite al patrimonio dell'Ente.

7) GARANZIA DEFINITIVA

Il concessionario dovrà costituire, a seguito dell'affidamento della struttura, una "garanzia definitiva", sotto forma di cauzione o fidejussione pari al 10 % dell'importo contrattuale. Si applicano in tal senso le disposizioni di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016.

8) INFORTUNI E DANNI

Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo

carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

Il concessionario dovrà provvedere a stipulare, presso primarie compagnie di assicurazione, apposita Polizza Assicurativa ai fini di:

_ copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobile, durante il periodo di Concessione, sollevando da ogni responsabilità l'Ente; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 1.000.000,00 Euro seicentomila/00) per sinistro.

- polizza di assicurazione a copertura dei rischi di incendio, furto e atti vandalici del contenuto della struttura per un massimale unico di € 1.000.000,00 di cui 800.000,00 per l'incendio, 100.000,00 per il furto 100.000,00 per atti vandalici.

9) PIATTAFORMA GPA – REGISTRAZIONE E ACCREDITAMENTO

Per poter procedere all'invio della manifestazione di interesse ciascun operatore economico dovrà:

- registrarsi alla piattaforma GPA all'indirizzo gpa.appaltiameu.com, selezionando dal menù nella parte alta dell'homepage la voce Registrati e compilando il form con i dati richiesti. Al termine della procedura di registrazione le credenziali di accesso alla piattaforma saranno inviate all'indirizzo e-mail indicato dall'operatore economico;

gli operatori già iscritti alla piattaforma www.gestioneprocedureacquisto.com potranno effettuare il recupero delle credenziali seguendo le indicazioni riportate al paragrafo n. 4 del manuale d'uso scaricabile al seguente link: https://gpa.appaltiameu.com/docs/Manuale%20GPA%20_OE.pdf

- in occasione del primo accesso, completare la procedura di accreditamento alla piattaforma, seguendo i passaggi guidati all'interno della piattaforma; una volta effettuato l'accREDITAMENTO alla piattaforma, l'operatore economico potrà operare all'interno del portale per tutta la durata della validità dell'accREDITAMENTO;
- attendere la notifica dell'esito positivo dell'accREDITAMENTO, necessario per poter presentare offerta, che sarà inviata sia all'indirizzo PEC dell'operatore economico, sia all'indirizzo e-mail del referente registrato;

- accedere ai dettagli della procedura dalla homepage della piattaforma nella sezione Procedure in scadenza ovvero, dopo aver effettuato l'accesso alla piattaforma, accedendo ai dettagli della procedura nella sezione Nuove procedure;
- cliccare sul pulsante Partecipa nella pagina di riepilogo dei dettagli della procedura per presentare la propria offerta.

Raggruppamenti Temporanei di Imprese e Consorzi Ordinari: tutte le imprese componenti il RTI dovranno registrarsi individualmente sulla piattaforma GPA come "Operatore Economico" e completare l'accreditamento, seguendo i passaggi di cui sopra. Successivamente alle registrazioni e agli accreditamenti individuali, sarà necessario che l'impresa capogruppo mandataria, nel primo step di presentazione delle istanze, selezioni quale forma di partecipazione la voce Raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzio ordinario. Nel secondo step di presentazione dell'istanza, l'impresa capogruppo mandataria dovrà quindi selezionare le imprese mandanti.

Consorzi: sia il Consorzio sia i soggetti consorziati indicati quali esecutori dovranno registrarsi individualmente sulla piattaforma GPA come "Operatore Economico" e completare l'accreditamento, seguendo i passaggi di cui sopra. Successivamente alle registrazioni e agli accreditamenti individuali, sarà necessario che il consorzio, nel primo step di presentazione delle istanze, selezioni quale forma di partecipazione la voce Consorzio. Nel secondo step di presentazione dell'istanza, il consorzio dovrà quindi selezionare le imprese consorziate esecutrici.

10) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti registrati e accreditati in piattaforma dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante o da altra persona in grado di impegnare l'operatore economico e redatta secondo il modello Allegato C – Manifestazione di interesse-, la quale dovrà essere caricata all'interno della piattaforma

entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 26.04.2023

Al fine di presentare l'istanza, l'operatore economico, nell'ultimo step, dovrà generare il file PDF di conferma della partecipazione, apporre la firma digitale del soggetto firmatario degli atti di gara (così come individuato nel primo step di caricamento dell'offerta) e infine caricarlo nell'apposito campo.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, la conferma di partecipazione dovrà essere sottoscritta, oltre che dal soggetto indicato come firmatario dell'impresa mandataria capogruppo, anche dal soggetto indicato come firmatario di ciascuna impresa mandante.

Nel caso di Consorzi, la conferma di partecipazione dovrà essere sottoscritta, oltre che dal soggetto indicato come firmatario del consorzio, anche dal soggetto indicato come firmatario di ciascuna impresa consorziata indicata come esecutrice.

Si precisa che il file generato automaticamente dalla piattaforma NON dovrà essere in alcun modo modificato, così come NON dovrà essere variata la sua denominazione.

Una volta ricaricato il file di riepilogo dell'offerta sottoscritto digitalmente, sarà necessario cliccare sul pulsante "Conferma" per inviare l'offerta.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine di cui sopra o che non risultino inviate con le modalità indicate. Il termine di scadenza di presentazione delle manifestazioni di interesse è perentorio e non sono ammesse istanze tardive.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disguidi tecnici o di altra natura che impediscano l'invio e la ricezione delle istanze entro il termine predetto.

11) Selezione dei partecipanti e criterio di aggiudicazione:

L'Amministrazione inviterà alla successiva fase della presente procedura da espletarsi sulla piattaforma telematica GPA tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e che avranno manifestato interesse secondo le modalità e le tempistiche previste dal presente avviso.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 50/2016, sulla base di parametri tecnici ed economici con la seguente ponderazione di punteggi:

Qualità (progetto di gestione):	Punteggio max 80 punti
Prezzo: (percentuale di rialzo sul canone a base di gara)	Punteggio max 20 punti

12) Informazioni

Le informazioni riguardanti la presente procedura potranno essere richieste al Responsabile del procedimento

Ass. di Amm Giuseppina Grillo – e-mail pina.grillo@parconazionalepollino.it tel. 0973-669354 - 0981 – 26575; relativamente agli aspetti tecnici della struttura al Geom. Giuseppe Paternostro - email: giuseppe.patenostro@parconazionalepollino.it. Tel. 0973 –669348 e relativamente all'utilizzo della piattaforma GPA alla dott.ssa Barbara Armentano e-mail barbara.armentano@parconazionalepollino.it tel. 0973 – 669359

Il Direttore f.f.
Ing. Arturo Valicenti